

Rosengasse 3  
06567 Bad Frankenhausen  
Handy: +49 (0) 151 12 04 02 69  
Tel.: +49 (0)34671 52 97 44  
Fax: +49 (0)34671 52 97 45  
Email: [info@immo-union.de](mailto:info@immo-union.de)



Bad Frankenhausen, 2011

Ihr Ansprechpartner:  
Jochen Brandl  
Tel.: +49 (0)34671 52 97 44

## EXPOSÉ

### Interessantes Baugrundstück für ein Doppelhaus/ Reihenhaus



**Objektanschrift:** 06567 Bad Frankenhausen, DE  
**Bundesland:** Thüringen  
**Immo-union Kennung:** 11BFH44.042

#### Beschreibung:

Baugrundstücke in Ortslagen werden immer kostbarer.

Das Baugrundstück ist von Zuschnitt und der Lage her so ausgebildet, dass man sich hier wohl fühlen kann.

Auf diesem Grundstück können Sie Ihre Wohnräume realisieren.

Das Grundstück liegt in der Ortslage von Bad Frankenhausen.

Es hat innerhalb der Stadt eine gute Verkehrsanbindung.

Das Angebot verdient Ihre Aufmerksamkeit, da es sofort mit einem Haus Ihrer Wahl bebaubar ist. Das schöne Grundstück liegt in einer reinen Anliegerstraße.

Auf dem sonnenverwöhnten Grundstück können wir für Sie frei planen!

Das Umfeld ist bereits mit Wohnhäusern bebaut.

Wir erstellen Ihnen den nach oben geschlossenen Rohbau.

Den Ausbau können Sie in eigener Regie übernehmen. Sie können aber auch Ihr Haus bezugsfertig durch uns erstellen lassen.

Bei Ihren Wunschhaus bzw. Hausausstattung sollten Sie eigene Vorstellungen mitbringen. Auf dieser Grundlage erhalten Sie auf Anfrage unsere Bau- und Leistungsbeschreibung mit einer Kostengliederung.

Auch können Sie aus einer Vielzahl von Projekten auswählen und Ihre Vorstellung  
**ALLES AUS EINER HAND**

trotzdem mit einbringen.

## **Planen Sie mit! Beim Haus und in den Räumen.**

Dieses Grundstück bietet Ihnen alles, was Sie zum Wohnen benötigen: kleiner Garten, Platz zum Leben und eine gute und ruhige Wohnlage.

Ein Exposé ist gut – eine Besichtigung ist besser! Von der Umgebung, dem Zustand und der Lage dieses Baugrundstückes können Sie sich allerdings nur vor Ort überzeugen.

Übrigens: Zurzeit profitieren Sie bei einer Finanzierung von den „GÜNSTIGEN ZINSEN“. Wir unterstützen Sie gern bei der bestmöglichen Lösung!

Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung!

### **Ausstattung:**

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um ein ortsüblich erschlossenes und gegenwärtig unbebautes Baugrundstück, das sofort bebaut werden kann und Abseits von Fernverkehrsstraßen liegt.

Die Grundstücksfront beträgt ca.: 33,00 m.

Vom Zuschnitt her stehen alle Möglichkeiten zur Bebauung offen und es ist immer noch ausreichend Platz zur Gestaltung der Gesamtfläche.

Das Grundstück ist ideal nach Süd-Norden ausgerichtet und bietet Ihnen viel Platz für die Verwirklichung Ihrer Bauwünsche.

Die Bebauung richtet sich nach §34 BauGB (umliegende Bebauung). Dadurch haben Sie bei der Planung Ihres Traumhauses eine große Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten. Diese interessanten Projekte, und auch Ihre eigenen Vorstellungen, können auf dem Grundstück verwirklicht werden.

Mögliche Bebauung:

- > Doppelhaus für zwei Familien zur enormen Kostensenkung
- > Reihenhaus bis vier Familien zur erheblichen Kostensenkung

### **Lagebeschreibung:**

Eines der schönsten Landstriche Deutschlands.

Bad Frankenhausen liegt am Südhang des Kyffhäusergebirges im Norden Thüringens und hat etwa 9.000 Einwohner.

Die Uni Potsdam hat ermittelt, dass sich die zu erwartenden Klimaveränderungen im Bereich des Südharzes einschließlich des Kyffhäusergebirges positiv auswirken werden. Im Gegensatz zu Gebieten mit verstärkter Trockenheit oder ansteigenden Umweltkatastrophen entwickelt sich unser Bereich zu einem gesundheitlich guten Toskanaklima.

Bad Frankenhausen entwickelt sich durch seine hervorragende Lage ohne Umweltverschmutzungen und noch günstigen Kauf- und Mietbedingungen für Immobilien immer mehr zu einem Zentrum für Kur, Erholung und Wellness.

Mit einer Fläche von 60 Quadratkilometern ist es das Kyffhäusergebirge das kleinste Mittelgebirge Deutschlands.

Die Stadt Bad Frankenhausen ist ein staatlich anerkanntes Sole-Heilbad. Der Ort ist seit über 170 Jahren als Solbad bekannt und seit 1927 Kurort.

Die Salzgewinnung war bedeutendster Wirtschaftszweig. Heute ist dieses neben dem Kurwesen und dem Handwerk der Tourismus, der von der besonderen Lage des Ortes, den Sehenswürdigkeiten des Umfeldes, wie der Kyffhäuser, das Panorama – Museum, die Barbarossa – Höhle, und den vielen Wanderwegen profitiert.

Die Entfernung zur Kreisstadt Sondershausen beträgt 20 km, nach Nordhausen sind es ca. 35 km, nach Erfurt ca. 55 km und nach Weimar ca. 50 km.

### Objektdaten:

Grundstücksgröße: ca. 1255,00 m<sup>2</sup>  $\triangleq$  pro Haushälfte ca. 627,50 m<sup>2</sup>

### Finanzielle Informationen:

Objektpreis: 45,-- EUR/ m<sup>2</sup>

Käuferprovision: 6,50 %

☞ verfügbar nach Kaufpreiszahlung

### Sonstiges:

Alle Angaben beziehen sich ausschließlich auf Informationen, die uns unser Auftraggeber erteilt hat. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Ein eventueller Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Kaufnebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags wird eine Maklergebühr zur Zahlung an den Makler fällig. Der Provisionsanspruch entsteht und wird fällig mit dem Abschluss des Hauptvertrages.

Sie haben weitere Fragen? Treten Sie ruhig mit Ihren Vorstellungen und Wünschen an uns heran.

Immo-union Firmengruppe

Immo-union garantiert eine optimale Betreuung und Beratung. Fordern Sie uns!

Lernen Sie uns kennen auf unserer Homepage:

<http://www.immo-union.de/>

### Hinweis:

**Wir verkaufen, vermieten, verwalten auch Ihre Immobilie.**

Nichts Passendes gefunden? Aus Erfahrungen wissen wir, dass unsere Kunden konkrete Vorstellungen zu Ihrer Traumimmobilie haben. Beschreiben Sie uns bitte Ihre Wunschimmobilie, falls Sie keine bei uns finden. Wir suchen für Sie nach Objektart, Lage, Größe, Zimmerzahl, max. Kaufpreis und Nutzungsart.