

---

Herrlich ruhige, sonnige Westhang-Lage mit wunderbarer Aussicht!

---

Anschrift:	97947 Grünsfeld-Hausen
Grundstücksfläche:	ca. 972 m <sup>2</sup>
Beschreibung:	Sonniges Grundstück in ruhiger Lage, Hanglage, rechteckiger Zuschnitt
Bebauung:	Voll erschlossen, sofort bebaubar, jedoch kein Bauzwang! Bebaubar nach Bauleitplan: EFH, ZFH, DHH - Viele weitere Optionen auf Anfrage möglich!
Lage:	Das Grundstück liegt in einem erschlossenen Baugebietes in einer ländlich ruhigen Lage. Hier können Kinder noch draußen spielen!
Hausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Grünsfeld. Die Autobahnen A 3, A 7 und vor allem A 81 sind in wenigen Minuten erreicht.	
In einer knappen halben Stunde fahren Sie in nach WÜ, 10 Minuten nach Lauda oder TBB, und wohnen doch ruhig und vor allem günstig!	
Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Bahnanschluss, Ärzte, Banken im nur 2 km entfernten Grünsfeld.	
Im Hauptort Grünsfeld gibt es KiTas, Kindergarten und eine Grundschule. Die Kindergarten- und Grundschulkinder werden mit einem eigenen Bustransfer abgeholt und in KiGa oder Schule gebracht! Alle weiterführenden Schularten in Lauda/TBB.	
Kaufpreis:	<b>37.500 €VB</b>
Provision:	4.000 € inkl. MwSt.

---

STARK IMMOBILIEN      Würzburger Straße 4, 97268 Kirchheim      [www.starkimmo.de](http://www.starkimmo.de)

Telefon: 09366-6543      Fax: 09366-9801883      [info@starkimmo.de](mailto:info@starkimmo.de)

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt., mindestens jedoch 4.000 € inkl. MwSt., vom Käufer fällig.

Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter fällig.

Jede Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe. Bilder und Exposé bleiben Eigentum von STARK Immobilien. Wir setzen voraus, dass Ihnen dieses Angebot bisher nicht bekannt war, sofern Sie uns nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich unter Nennung des Erstanbieters das Gegenteil mitteilen.

Die angegebenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit. Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Der Bauplatz liegt inmitten eines voll erschlossenen Baugebietes  
in einer sonnigen Westhanglage.



Blick von oben und unten mit den jeweiligen Nachbargebäuden.  
Die Straße befindet sich oben, momentan hinter der Hecke verborgen.



Blick von  
der Straße  
aus über  
das Tal



Herrliche, unverbaubare Aussicht!



Der Zugang zum Haus und zur Garage können von der Straße aus ebenerdig angelegt werden.

Somit erweist sich die Hanglage keineswegs als Nachteil:  
Talseitig können hier sonnenhelle Räume  
und wunderbare Balkone und Terrassen geplant werden!



## Nachweispflicht und Geldwäschegesetz

Alle in unseren Angeboten enthaltenen

- Angaben
- Abmessungen und
- Preisangaben

beruhen auf Angaben des Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

### **Nachweispflicht:**

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit

**vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer** bearbeiten!

Das **Geldwäschegesetz** sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis.
- Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister.

Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.