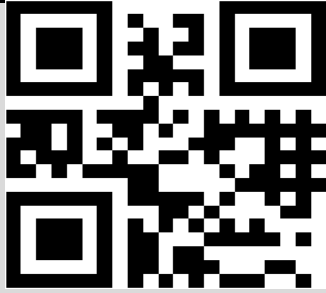


Exposé

Dielheim-Balzfeld: Baugrundstück



(aktuelles Exposé im Internet)



(mehr Bilder siehe im Anhang)

Immobilien Black

Eichendorffstr. 30

68519 Viernheim

Tel: 06204 - 705 0 705

Mobil: 0176 - 2266 8811

eMail: Info@immoBlack.de

Internet: ImmoBlack.de

Inhaber: Sonja Winkenbach-Black

Art

Baugrundstück

Wohnart

DDH - 1.Fam. Haus

Beschreibung:

Baugrundstück mit Baugenehmigung

Weitere Daten:

Stadtteil / Ort

Dielheim - Balzfeld

Strasse

Wiesengrund 20

Grundstücksgröße ca.

255 m²

Kaufpreis

120.000,00 €

inkl. vorhandener Baugenehmigung

Sofort realisierbares Neubauprojekt
Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte
mit Garage und Technikraum

Ausstattung

Schlüsselfertige Baukosten

je nach Ausstattung ca. 550 .000 € (Schätzpreis)

Angebot kann eingeholt werden.



Information:

Mit KI generiert

Der Marktwert für das Grundstück lässt sich anhand der aktuellen Marktdaten für das Jahr 2026 auf ca. 470 € bis 750 € pro m² für baureifes Land schätzen.

Der offizielle durchschnittliche Bodenrichtwert für den Ortsteil Balzfeld liegt bei 653,36 €/m², während der allgemeine Richtwert im Hauptort Dielheim bei ca. 427 €/m² liegt. [1, 2, 3, 4]

Quelle: Immoscout

Der geschätzte Wert des Grundstücks liegt zwischen 114.000 € - 155.000 €

Sonstiges:

Die in diesem Exposé gemachten Angaben wurden von uns genauestens recherchiert, beruhen aber teilweise auf Auskünften des Eigentümers.

Wir übernehmen daher keine Haftung insbesondere nicht für Flächenangaben, Grundrisse und/oder Lageskizzen.

Die Angaben im Exposé sind ohne Gewähr.

Änderungen und Irrtum vorbehalten.

Lassen Sie uns Ihre Kontaktdaten zukommen.

Gerne rufen wir Sie zurück und klären mit Ihnen noch offene Fragen.

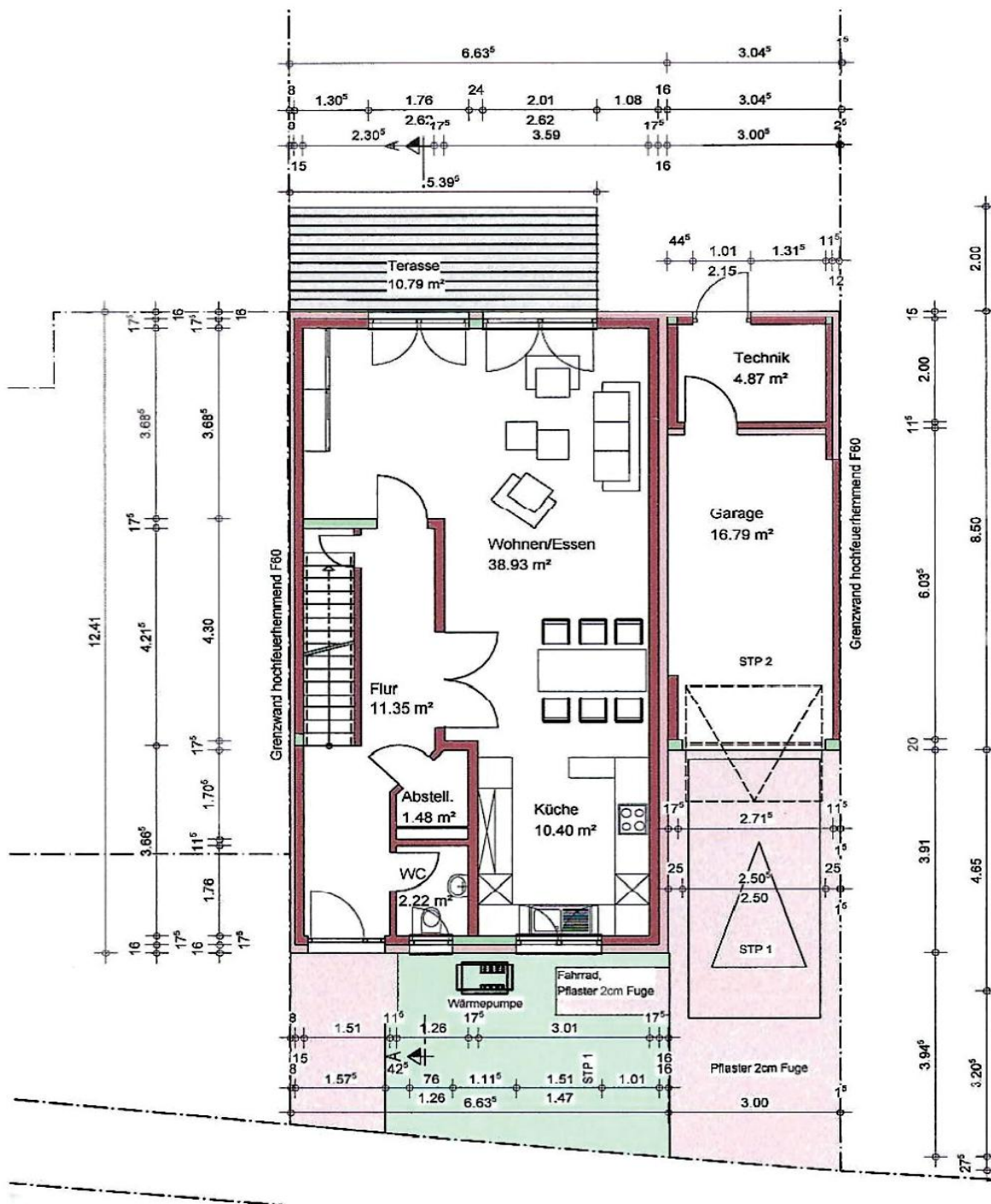
Bei Fragen können Sie uns erreichen unter 06204 - 705 0 705 oder 0176 - 2266 8811

Straßenabsicht

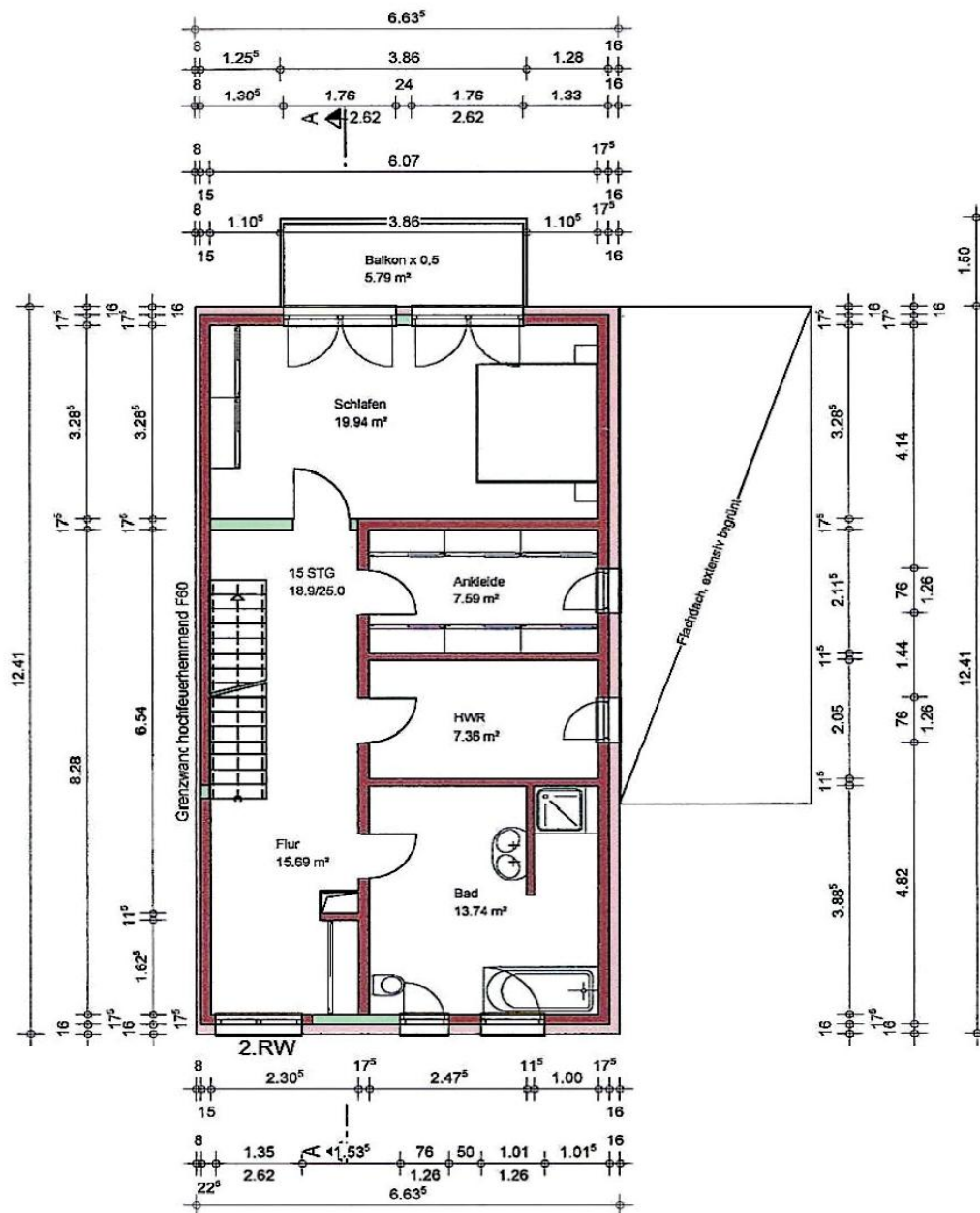


Rückansicht

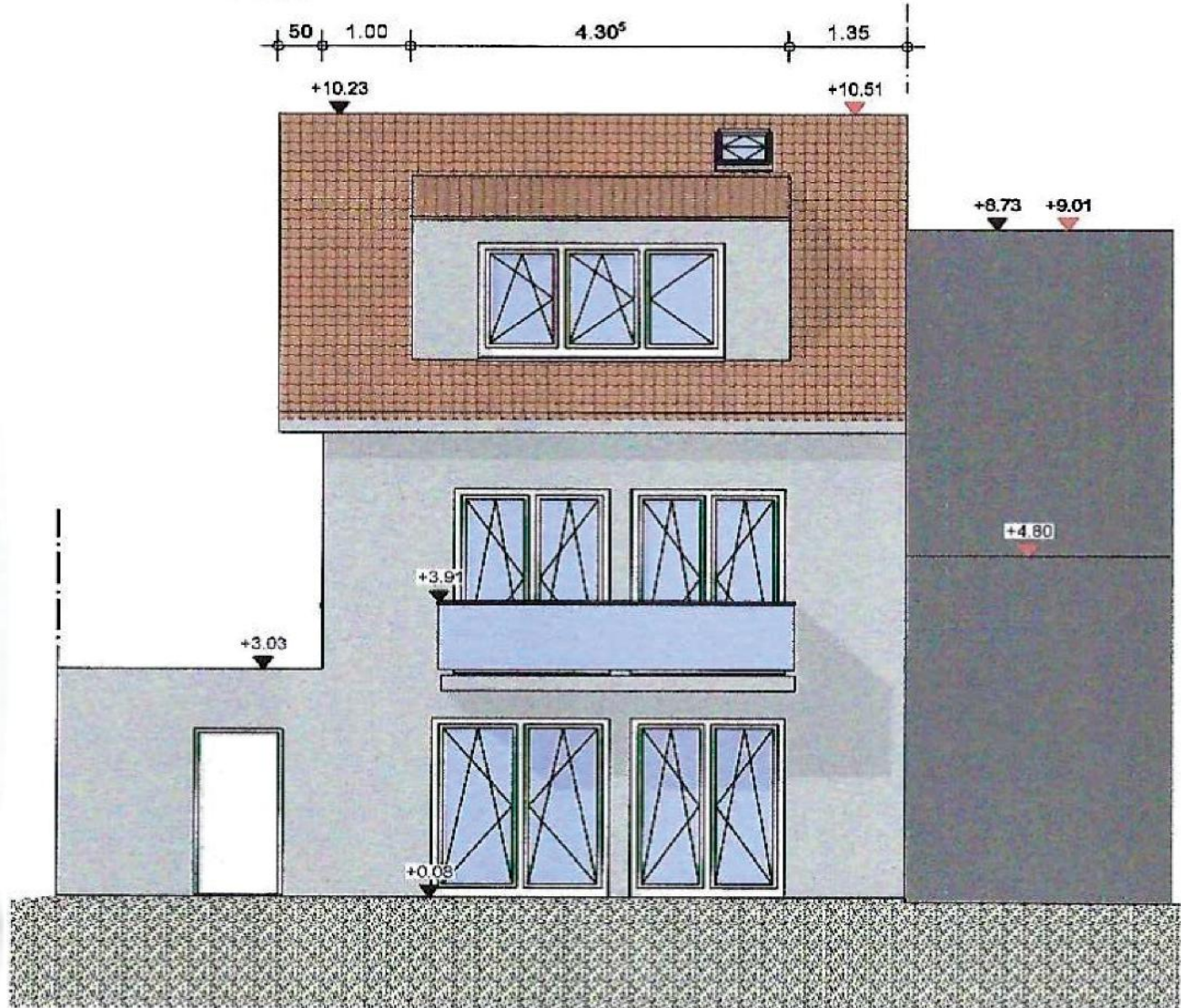


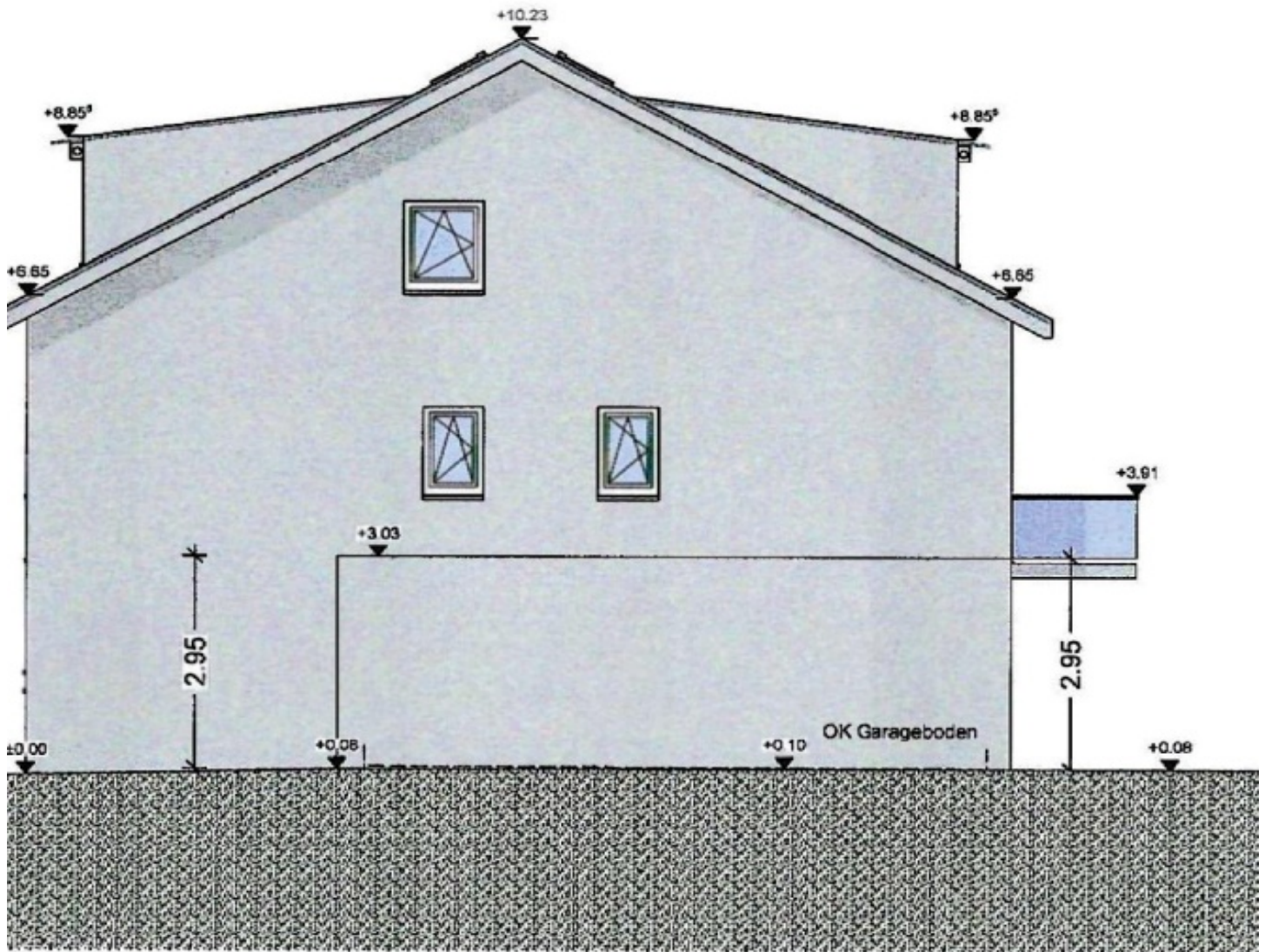


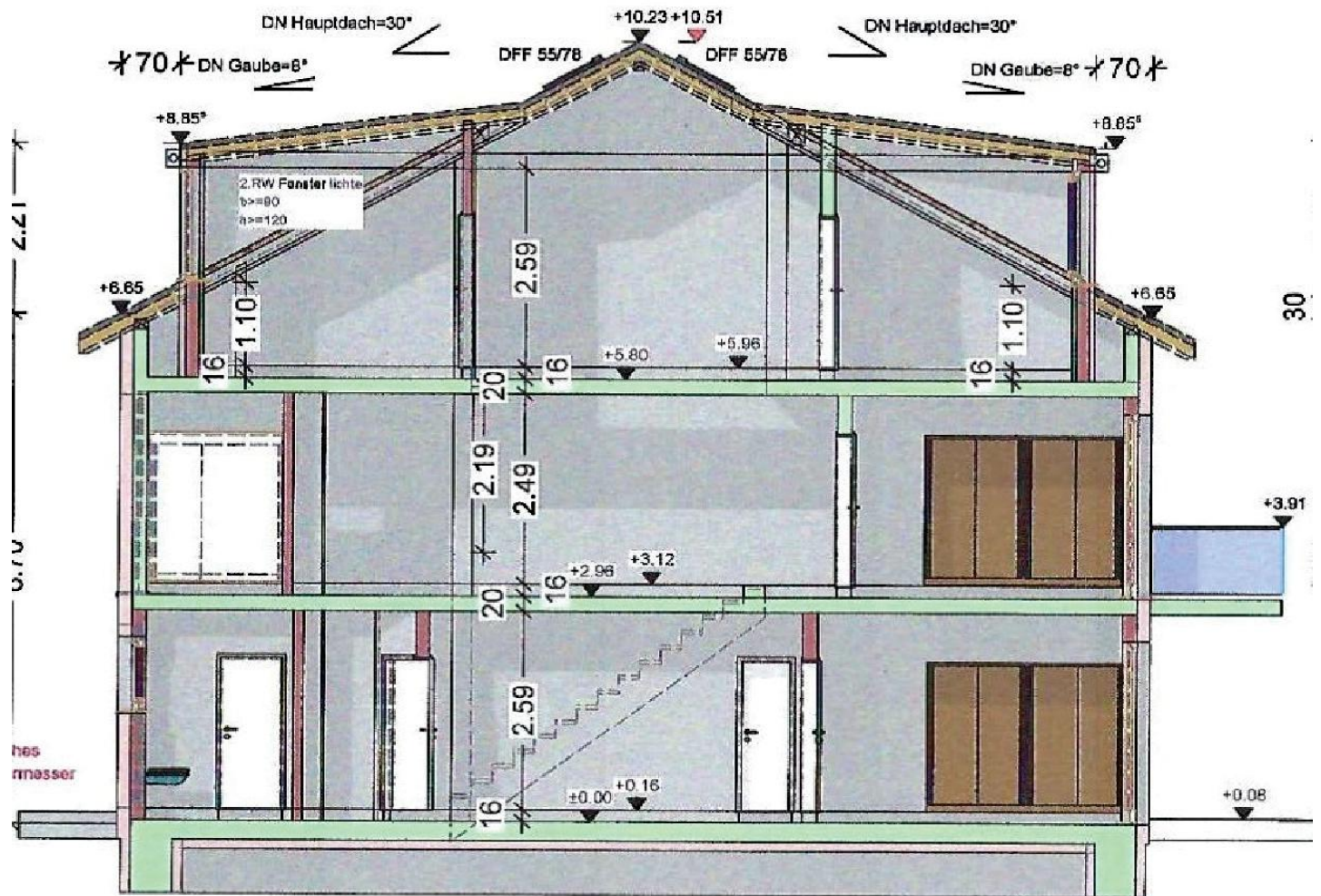




Ansicht Süd







Wohnflächenberechnung

Erdgeschoss:	Wohnen/Essen	38,93 m ²
	Kochen	10,40 m ²
	Flur	11,35 m ²
	Abstellraum	1,48 m ²
	WC	2,22 m ²
	Terrasse (25% Anteil) $0,25 \times 10,79 \text{ m}^2 =$	2,70 m ²
	Gesamt	67,08 m ²
	3% Putzabzug	- 2,01 m ²
Wohnfläche Erdgeschoss:		65,07 m²
=====		
1. Obergeschoss:	Schlafen	19,94 m ²
	Ankleide	7,59 m ²
	Hauswirtschaftsraum	7,36 m ²
	Bad/WC	13,74 m ²
	Flur	15,69 m ²
	Balkon (50% Anteil) $0,50 \times 5,79 \text{ m}^2 =$	2,90 m ²
	Gesamt	67,22 m ²
	3% Putzabzug	- 2,02 m ²
Wohnfläche 1.Obergeschoss:		65,20 m²
=====		
Dachgeschoss:	Kind 1	= 17,38 m ²
	Kind 1	= 20,69 m ²
	Abstellraum	2,49 m ²
	Flur	6,84 m ²
	Bad	5,79 m ²
	Gesamt	53,19 m ²
	3% Putzabzug	- 1,60 m ²
	Wohnfläche Dachgeschoss:	51,59 m²
=====		

Zusammenstellung Wohnfläche:

Wohnfläche Erdgeschoss:	65,07 m ²
Wohnfläche Obergeschoss:	65,20 m ²
Wohnfläche Dachgeschoss:	51,59 m ²
Wohnfläche Gesamt: :	181,86 m²
=====	

Nutzflächenberechnung

Garage	16.79 m ²
Technik	4.87 m ²
Gesamt	21,66 m ²
3% Putzabzug	- 0.65 m ²
Nutzfläche Garage u. Technik:	21,01 m²
=====	

Umbauter Raum:

EG + 1.OG:	6,635 m x 12,41 m x (0,30+2,75+0,20+2,65+0,20) m	= 502,28 m ³
DG:	6,635 m x 12,41 m x (0,85 m + ½ x 3,58 m)	= 217,38 m ³
Dachgauben:	2 x 4,305 m x ½ x 1,795 m x 4,05 m	= 31,30 m ³
Garage/Technik:	8,50 m + 3,00 m + (0,25 m + 2,93 m)	= 81,09 m ³
Umbauter Raum =		832,05 m³