Immobilien-Exposé

WORMS, Baugrundstück 5300 qm, erschlossen, Innenstadtnähe, bis zu 20 WE möglich

Lage auf Anfrage

Grundstück · Kaufen

Kaufpreis

1.995.000,00 €

Grundstücksfläche

5,27 m²

Auf einen Blick

FÜR BAUTRÄGER - Erschlossenes Baugrundstück 5.300 qm, in Worms, Innenstadtnähe. Bebauung nach § 34 BauGB bis 20 WE (DH/RH) möglich. Teilweise liegt ein Bauvorbescheid über Baufenster (7 DH = 14 WE) vor. Ebenes Grundstück, leicht zu bebauen.

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektdaten

Objektart	Grundstück	Vermarktung	Kaufen
Ort	Adresse auf Anfrage	Grundstücksfläche	5,27 m²
Zustand	Keine Angabe	Verfügbarkeit	Sofort verfügbar

Beschreibung

MAKLER UNERWÜNSCHT! PRIVATVERKAUF OHNE PROVISION

Attraktives Baulandareal in Worms-Neuhausen – ausschließlich Gesamtverkauf an Bauträger oder Projektentwickler

67549 Worms | Rheinland-Pfalz

Kaufpreis: 1.995.000 €

Grundstücksfläche: 5.271 m²

Rechnerischer Kaufpreis: unter 380 €/m²

Das Angebot

Zum Verkauf steht ein zusammenhängendes Areal aus zwei unmittelbar aneinandergrenzenden Grundstücken mit insgesamt ca. 5.271 m² in attraktiver Lage von Worms-Neuhausen.

Wichtig: Ausschließlich Gesamtverkauf! Ein Einzelverkauf der Grundstücke ist nicht vorgesehen. Das Angebot richtet sich ausschließlich an Bauträger und Projektentwickler.

Das Areal bietet erhebliches Entwicklungspotenzial für eine Wohnbebauung mit voraussichtlich ca. 18–20 Wohneinheiten.

- Grundstück mit positivem Bauvorbescheid

Für eines der beiden Grundstücke liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid mit folgenden Eckdaten vor:

? 7 Baufenster für 7 Doppelhäuser

? Insgesamt 14 Wohneinheiten

? Firsthöhe bis ca. 10 m

? Zwei Vollgeschosse plus Dachausbau gemäß den Vorgaben

? Verschiedene Dachformen möglich

? 2 Stellplätze je Wohneinheit

? Straßenabstand ca. 4 m

? Verbreiterung des Sackgassenbereichs der Schäferstraße um ca. 1,5 m.

- Entwicklungsmöglichkeiten des zweiten Grundstücks

Nach den vorliegenden Planungsüberlegungen sind vorgesehen

? 2 Doppelhäuser mit insgesamt 4 Wohneinheiten.

? Alternativ eventuell 2 Gebäude mit jeweils 3 vertikal getrennten Wohneinheiten (insgesamt 6 Wohneinheiten) gemäß § 34 Abs. 3b BauGB.

Die konkrete Genehmigungsfähigkeit ist mit der Stadt Worms abzustimmen.

- Gesamtentwicklung nach § 8 WEG

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Besonders interessant ist die Möglichkeit einer gemeinsamen Entwicklung beider Grundstücke als zusammenhängendes Areal.

Die Grundstücksspitze könnte beispielsweise für gemeinschaftliche Freiflächen und eine Energiezentrale genutzt werden. Das südliche Grundstück ist voll erschlossen und könnte die Versorgung des Gesamtareals unterstützen.

Entwicklungspotenzial laut Exposé: ca. 18–20 Wohneinheiten.

- Lage und Grundstück

? Ruhige, verkehrsarme Lage in Worms-Neuhausen

? Weitgehend ebenes Gelände, gute Voraussetzungen für die Baulogistik

? Voll erschlossenes südliches Grundstück

? Bushaltestelle unter 200 m entfernt

? Hauptbahnhof ca. 2,2 km entfernt

? Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Klinikum und Innenstadt gut erreichbar.

Für eines der Grundstücke liegt bereits ein Bodengutachten vor.

- Kaufpreis und Marktvergleich
- 995.000 € für das gesamte Areal (ca. 5.271 m²).

Das entspricht rechnerisch weniger als 380 €/m².

Zum Vergleich werden im Exposé folgende Werte genannt (Stand 01.11.2026):

? Durchschnittlicher Grundstückspreis Worms: ca. 516 €/m²

? Grundstücke zwischen 2.000 und 5.000 m²: ca. 671 €/m²

? BORIS-Wert 350 €/m²

Damit wird das Angebot als besonders attraktiver Areal-Vorzugspreis positioniert.

- Wichtige rechtliche Hinweise

Für die Grundstücke gilt grundsätzlich § 34 BauGB. Eine Bebauung muss sich in die nähere Umgebung einfügen.

Der vorhandene positive Bauvorbescheid betrifft ausdrücklich nur eines der beiden Grundstücke. Er ersetzt keine spätere Baugenehmigung. Die weitergehenden Entwicklungsmöglichkeiten und die angestrebten 18–20 Wohneinheiten sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren mit der Stadt Worms abzustimmen.

Kontakt und Exposé

Privatverkauf direkt vom Eigentümer – ohne Makler und ohne Maklerprovision.

Das ausführliche Exposé mit Bauvorbescheid, Planungsbeispielen, Grundstücksunterlagen, Bodengutachten sowie Markt- und Vergleichsdaten stelle ich bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme, sofern Sie als Bauträger oder Projektentwickler tätig sind.

MAKLERANFRAGEN SIND AUSDRÜCKLICH UNERWÜNSCHT!

Bitte respektieren Sie den Wunsch nach einem direkten Privatverkauf. Unaufgeforderte Werbekontaktaufnahmen sind nicht erwünscht.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	1.995.000,00 €	Provision	Provisionsfrei

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Hinweis	siehe Beschreibung

Lage

Alle wichtigen sozialen Erfordernisse (Innenstadtnähe, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte, Steuerberater, Rechtsanwälte, Klinikum, Hbf etc.) sind leicht erreichbar. Ruhige Wohngegend, geringe Bevölkerungsdichte.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie

Kontakt

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.