

Immo-ID: 109097

Anbieter-Objekt-ID: KS-13619



Preis/Kauf:  
49.000,00 €

Grundstücksfläche:  
1.779 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautiion:  
Courtage 7,14 % inkl. MwSt

Anbieter:  
immoBLU GmbH  
Herr Konstantin Scherf  
Bahnhofstraße 11  
76356 Karlsruhe-Weingarten  
Telefon: +49 721 381 340 - 23  
Mobil: 07244/6098113  
Telefax: 0721/38134034  
konstantin.scherf@immoBLU.de  
www.immoBLU.de

## TRAUMHAFTES Freizeitgrundstück in TopTopTop-Lage!!!!

Ort:  
75217 Birkenfeld / Gräfenhausen

Beschreibung:  
hoch oben! Fernsicht mit annähernd 360° Panorama  
Landschaftsschutzgebiet Gräfenhauser Kirschengäu - "Bei der  
Buche", unweit des Häckselplatzes Gräfenhausen

Aktuell wird das Grundstück als Freizeitgrundstück genutzt.  
bebaut mit charmanter Hütte, Holzleg sowie überdachter  
Terrasse.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet. Zahlreiche Zier-  
und Frucht-Gehölze: Walnuss, Kaki, Mirabelle, Kirsche,...

Bitte beachten Sie, dass der Angebotspreis als Richtpreis zu  
verstehen ist - bei mehreren ähnlichen Geboten geht der  
Verkauf automatisch in ein Bieterverfahren über.  
teilerschlossen: asphaltierte Straße bis ans Grundstück. Keine  
Wasser, kein Abwasser, kein Strom

Lage:  
Das Grundstück liegt in absolut traumhafter Aussichtslage im  
Nordschwarzwald, etwas außerhalb der Gemeinde  
Gräfenhausen/ Birkenfeld und ist gut mit dem Auto erreichbar  
- Asphaltstraße bis an die Grundstücksgrenze, rückwärtig über  
Feldweg erreichbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

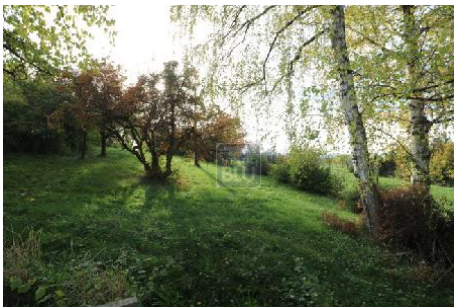
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109097

Anbieter-Objekt-ID: KS-13619



**Ausstattung:**

Einfriedung  
Hütte (ca. 5m<sup>2</sup>)  
überdachte Terrasse (ca. 20m<sup>2</sup>)  
Holzleg  
verschiedene Obst- und Nussbäume  
kleiner Gartenteich  
Regenwasser-Zisternen

**Sonstiges:**

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 7.14 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.

Die Provision ist mit Beurkundung ohne Berücksichtigung der anderen Seite verdient und fällig.

Energieausweis: Es besteht keine Pflicht

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.

Der Verkauf erfolgt im Alleinauftrag durch unser Maklerunternehmen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen bzw. einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109097

Anbieter-Objekt-ID: KS-13619



Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 1991

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 162.90

Energiepass Stromwert: 32.10

Baujahr: 1980

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155.70

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Erstbezug nach Sanierung

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de