

Immo-ID: 109663
Anbieter-Objekt-ID: 2024-vd-0009



Preis / Kauf:
265.000,00 €

Grundstücksfläche:
380 m²

Courtage / Kautions:
Courtage prov. frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Bernd Wagner
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2335
Mobil: +49(170) 5687852
Telefax: 0721 14623 23
bernd.wagner@immocenter-ka.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Bauplatz in Citylage: Genehmigte Pläne zum sofortigen Start warten auf Sie!

Ort:
76437 Rastatt

Beschreibung:
Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück. Die Bebauung ist gemäß der vorliegenden Baugenehmigung sofort möglich. Die Baufreigabe für ein Mehrfamilienhaus (3 Wohnungen und 3 Pkw-Stellplätze im UG) mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 271 m² und deren Werkpläne können Sie nutzen. Alternativ können Sie an diese Planungen anknüpfen.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 380 m².

Aufgrund der angrenzenden Gebäude und deren Geländeabsicherungen ist das Grundstück ohne wesentliche Aushubarbeiten und Absicherungen bebaubar. Sie sparen sich viel Aufwand!

Die Kostenvorteile bezüglich Aushub, Baugenehmigung und Werkpläne können Sie beim Kauf dieses Grundstückes für sich nutzen.

Die Anlieger- und Erschließungskosten sind nach Auskunft des Eigentümers bereits vollständig bezahlt.

In der Markgrafenstraße sind die öffentlichen Versorgungsleitungen für Gas - Wasser - Abwasser- Strom - Starkstrom und Glasfaser vorhanden. Die Grundstücksanschlüsse sind über die öffentlichen Versorger noch anzubinden.



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: 109663

Anbieter-Objekt-ID: 2024-vd-0009



Einfach mein Makler.

Ihre Immobilie verkaufen – ganz einfach!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir stehen Ihnen beiseite – mit Sicherheit, Kompetenz und Service. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

→ info@immocenter-ka.de



Beschreibung (Forts.):

öffentlichen Versorger noch anzubinden.

Lage:

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage von Rastatt, unweit der Einkaufsstrassen und dem schönen Rastatter Schloss. Dessen tolle Schloßgartenanlage lädt zum Verweilen ein. Der Stadtpark und das Murgufer sind als Nacherholungszonen in 2-3 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Barockstadt begeistert mit ihren zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, Museen, Konzerten und Festivals. Durch das umfassende Bildungsangebot und die zahlreichen Möglichkeiten zur Entspannung hat Rastatt eine sehr hohe Lebensqualität. Ausflüge ins Badener Rebland, ans Murg- und Rheinufer oder ins benachbarte Elsaß sind von Rastatt aus sehr beliebt.

Die Bundesstraße B3/B36 liegt in 100m Entfernung und ist trotz der Nähe durch deren Immissionen geschützt. Die Autobahn A5 ist über die B3 in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die schöne Kurstadt Baden-Baden liegt in 19 km Entfernung, Karlsruhe als nächstgelegene Großstadt ist nur 26 km entfernt. Den Flughafen Karlsruhe/Baden Airpark erreichen Sie über die B36 in ca. 13 km. Es besteht eine hervorragende Verbindung mit dem ÖPNV. Darüber hinaus ist Rastatt über den Bahnknotenpunkt mit IC- und IRE-Haltepunkt sehr gut an die Rheintalstrecke der Deutschen Bahn angebunden.



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: 109663

Anbieter-Objekt-ID: 2024-vd-0009



Lage (Forts.):
Bahn angebunden.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Energiedaten:

Baujahr: 1962

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 73,6

Energiepass Stromwert: 83.60

Baujahr: 1968

Heizungsart: Öl-Heizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 73.60

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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