

Immo-ID: 109689

Anbieter-Objekt-ID: 104683



Preis / Kauf:

550.000,00 €

Grundstücksfläche:

1.042 m²

Courtage / Kautions:

Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:

Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG

Frau Nadine Kempf

Karl-Friedrich-Straße 22

76133 Karlsruhe

Telefon: 0176 32704331

Telefax: 0721 98749-19

anfragen@vbpur-immobilien.de

www.vbpur-immobilien.de

Seltene Gelegenheit: großzügiges Grundstück mit Baugenehmigung

Ort:

68753 Waghäusel / Wiesental

Beschreibung:

Willkommen, auf ihrem zukünftigen Grundstück, ein außergewöhnliches Angebot in Waghäusel, im begehrten Ortsteil Wiesental. Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück mit einer Vielzahl von Entwicklungsmöglichkeiten zu erwerben.

Das hier präsentierte Grundstück mit einer Größe von ca. 1.042 m² befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet. Aktuell liegt eine Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten sowie ein Doppelhaus vor. Diese Genehmigung ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Investoren, Bauunternehmer oder private Bauherren, um das Grundstück optimal zu nutzen und ein attraktives Wohnensemble zu schaffen.

Die idyllische Umgebung bietet eine hohe Wohnqualität und lädt zum Wohlfühlen ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung vorhanden, was die praktische Infrastruktur dieses Standortes zusätzlich unterstreichen.

Für Fragen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diesen attraktiven Bauplatz zu erfahren.



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: 109689

Anbieter-Objekt-ID: 104683



Lage:

Waghäusel besteht aus 3 Stadtteilen und hat eine gute Infrastruktur. Eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist vorhanden, der nächste Autobahnanschluss ist in ca. 8 km zu erreichen, die nahegelegene B36 in wenigen Fahrminuten. Der zum verkauf stehende Bauplatz befindet sich im Ortsteil Wiesental.

Das kulturelle Leben in Waghäusel ist vielfältig. Kirchen, Institutionen, Vereine, Verbände und Privatpersonen prägen zusammen mit der Stadt die Kulturlandschaft. Die Bandbreite reicht von Lesungen über Konzerte bis hin zu Theateraufführungen. Freizeitangebote in Waghäusel zu finden, ist nicht schwer!

Die örtlichen Vereine und Gruppen sowie die Stadt halten viele Angebote bereit. Von kulturellen bis hin zu sozialen und gemeinnützigen (Sport) Vereinen und Verbänden gibt es eine große Bandbreite, um aktiv zu werden - für Jung und Alt! Der Schulstandort Waghäusel zeichnet sich durch seine Vielschichtigkeit aus.

Neben den allgemeinbildenden Schulen gibt es in Waghäusel noch die Musikschule sowie die Volkshochschule mit den Außenstellen Kirrlach und Wiesental.



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: 109689

Anbieter-Objekt-ID: 104683



Ausstattung:

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im Baugebiet "Wagbachstraße".

Aktuell liegt eine Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit 12 Einheiten sowie ein Doppelhaus vor.

Bebauungsvorschriften:

WA (allgemeines Wohngebiet)

Vollgeschosse:

offene Bauweise, Einzel-/Doppelhäuser

GRZ: 0,4

GFZ: 0,8

Dachform: SD, FD, PD, WD

Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Baujahr: 1977

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 76.00

Energiepass Stromwert: 83.60

Baujahr: 2000

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert:



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: 109689
Anbieter-Objekt-ID: 104683

Energiedaten:
129.10
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