

Immo-ID: 110390

Anbieter-Objekt-ID: PS-14088

Attraktives Eckgrundstück – Vielseitiges Baupotenzial in ruhiger, gesuchter Wohnlage !



Preis / Kauf:
259.000,00 €

Grundstücksfläche:
618 m²

Courtage / Kautions:
Courtage 3,57% inkl. MwSt.

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 00491717162995
Telefax: 0721 381340 34
p.scherf@bks-finanz.de
www.immoBLU.de

Ort:
75053 Gondelsheim

Beschreibung:

Zum Verkauf stehen zwei unmittelbar nebeneinanderliegende Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 618 m² (305 m² und 313 m²) im Neubaugebiet von Gondelsheim. Die Grundstücke befinden sich am Ende einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr und überzeugen durch eine angenehme und familienfreundliche Lage. Das Eckgrundstück ist straßenseitig in Richtung Osten ausgerichtet. Die Nachbarschaft ist geprägt von viel Grün und moderner Wohnbebauung und verleihen dem Grundstück ein besonders attraktives Wohnumfeld.

Aufgrund der Grundstückszuschnitte sowie der geltenden bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen bietet sich eine gemeinsame Entwicklung beider Grundstücke an. Aus diesem Grund werden die Grundstücke auch gemeinsam verkauft. Die Gesamtfläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten – sowohl für Eigennutzer, die den Traum vom individuellen Eigenheim verwirklichen möchten, als auch für Investoren oder Bauträger, die das Potenzial dieses attraktiven Grundstücks nutzen möchten.

Die im Exposé enthaltenen Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Darstellung einer möglichen Bebauung und sollen einen Eindruck vermitteln, wie sich ein zukünftiges Bauvorhaben harmonisch in das bestehende Wohnumfeld -analog der bestehenden Bebauung



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: 110390

Anbieter-Objekt-ID: PS-14088



Beschreibung (Forts.):

- einfügen könnte. Sie stellen weder eine genehmigte Planung noch eine verbindliche Bauausführung dar.

Lage:

Die Gemeinde Gondelsheim im Landkreis Karlsruhe verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheke, Ärzte, Banken sowie gastronomische Angebote befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar. Für Familien stehen ein Kindergarten sowie eine Grundschule zur Verfügung; weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten Bretten und Bruchsal.

Dank der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof Gondelsheim mit regelmäßigen Verbindungen nach Bruchsal, Bretten und Karlsruhe sowie der schnellen Anbindung an die B35 und die A5 profitieren Pendler von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, moderner Infrastruktur und kurzen Wegen macht Gondelsheim zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Eigennutzer und Investoren.

Ausstattung:

Zwei Baugrundstücke mit insgesamt ca. 618 m²

Grundstücksfläche

Attraktives Eckgrundstück in ruhiger Wohnlage

Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr

Östliche Ausrichtung zur Straßenseite

Direkter Fußweg zur angrenzenden



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: 110390

Anbieter-Objekt-ID: PS-14088



Ausstattung (Forts.):

Straße

Gepflegte Nachbarschaft mit moderner Wohnbebauung

Viel Grün und familienfreundliches Umfeld

Vielseitiges Entwicklungspotenzial für Eigennutzer oder

Investoren

Ideal für Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Mehrfamilienhaus

(vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigung - die

Nachbarschaftsbebauung dient hier als Vorbild)

sehr gute Verkehrsanbindung - S-Bahn in 3 Minuten fußläufig

zu erreichen

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie

nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft.

Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der

Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben

kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (bitte

geben Sie Ihre Telefonnummer zur Terminabstimmung an)

zu. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des

Portalbetreibers zur Verfügung. Wir rufen Sie zwecks

Terminvereinbarung zurück.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie

sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro

(Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der

Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO



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: 110390

Anbieter-Objekt-ID: PS-14088

Sonstiges (Forts.):
einverstanden.

Gerne erstellen wir Ihnen ein maßgeschneidertes
Finanzierungsangebot mit leistungsstarken Konditionen.

Der Käufer verpflichtet sich, unbeschadet einer Gebühr von
der Gegenseite, zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe
von 3,57 % inkl. 19% MwSt. auf den beurkundeten
Kaufpreis. Die Provision ist mit der Beurkundung fällig.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie
beihilflich.

Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig



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: 110390

Anbieter-Objekt-ID: PS-14088

Energiedaten (Forts.):
renoviert

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