

Immo-ID: 109407  
Anbieter-Objekt-ID: 104470



Preis/Kauf:  
247.500,00 €

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

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

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Madleine Göppert  
Karl-Friedrich-Straße 22  
76133 Karlsruhe  
Telefon: 0721 98749-16  
Telefax: 0721 98749-19  
anfragen@vbpur-immobilien.de  
www.vbpur-immobilien.de

## Attraktives Baugrundstück

Ort:  
76461 Muggensturm

Beschreibung:  
Willkommen im Neubaugebiet "Falkenächer Stangenäckerle" in Muggensturm - einer exklusiven Gelegenheit, Ihre Wohnräume in dieser begehrten Gegend Wirklichkeit werden zu lassen.

Träumen Sie von Ihrem eigenen Zuhause, maßgeschneidert nach Ihren Vorstellungen? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein!

Wir freuen uns, Ihnen ein äußerst attraktives Baugrundstück in bevorzugter Lage innerhalb des Neubaugebiets in Muggensturm, welches sich aktuell in der Erschließung befindet, präsentieren zu können.

Das Baugrundstück hat eine Fläche von 423 m<sup>2</sup> und eignet sich zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus gemäß Bebauungsplan.

Gemäß den aktuellen Konditionen beträgt der Erschließungskostenanteil etwa 242 € pro Quadratmeter. Diese Kosten sind bereits vom Eigentümer beglichen worden und somit im Kaufpreis enthalten.



**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: 109407

Anbieter-Objekt-ID: 104470



#### Lage:

Willkommen in Muggensturm, wo die Balance zwischen ländlichem Charme und städtischer Erreichbarkeit perfekt gelingt.

Muggensturm, eine charmante Gemeinde im Herzen von Baden-Württemberg, lädt ein zu einem Leben in idyllischer Umgebung. Mit dem Neubaugebiet wird diese Region zu einem Ort, an dem Tradition und Moderne harmonisch miteinander verschmelzen.

Das Leben in Muggensturm ist geprägt von einer herzlichen Gemeinschaft, in der sich Alt und Jung wohlfühlen können. Hier gibt es nicht nur eine gute Infrastruktur, sondern auch lokale Geschäfte, gemütliche Cafés und Freizeitmöglichkeiten, die das Leben bereichern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung, insbesondere durch die Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmittel, macht Muggensturm zu einem idealen Wohnort für Pendler, die die Vorzüge des ländlichen Lebens schätzen und dennoch eine schnelle Anbindung an Rastatt und Karlsruhe wünschen.

#### Ausstattung:

Dieses Baugrundstück begeistert nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seinen optimalen Zuschnitt. Mit einer Vielzahl von Möglichkeiten bietet es die perfekte Basis, um Ihr Traumhaus zu realisieren. Von der großzügigen Fläche bis zu den infrastrukturellen Vorteilen – hier ist alles vorhanden, um Ihren Wohnvorstellungen den idealen Rahmen zu



**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: 109407  
Anbieter-Objekt-ID: 104470

Ausstattung (Forts.):  
geben.

Hier einige Details zur Ausstattung:

- 423 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Neubaugebiet Muggensturm
- Bevorzugte Lage
- Vielseitiger Babauungsplan
- Kaufpreis inkl. Erschließungskosten

Sonstiges:

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

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Baujahr: 1993

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 144.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 2000

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 129.10

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp:



**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: 109407  
Anbieter-Objekt-ID: 104470

Energiedaten (Forts.):  
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