

Immo-ID: 109498
Anbieter-Objekt-ID: 104239



Preis/Kauf:
295.000,00 €

Grundstücksfläche:
379 m²

Courtage/Kautiön:
Courtage zuzüglich 3,57 %
Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Claudio Craff Castillo
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-20
Telefax: 0721 9874919
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Bauen in bester Lage - ruhig, familienfreundlich und mitten im Leben!

Ort:
76344 Eggenstein-Leopoldshafen / Eggenstein

Beschreibung:
Wir freuen uns, Ihnen ein außergewöhnliches Baugrundstück mitten in Eggenstein zum Verkauf anbieten zu können. Das Grundstück mit einem guten Schnitt umfasst großzügige 379 m² und befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen sowie familienfreundlichen Lage im Herzen des Ortes. Die voll erschlossene Fläche bietet die ideale Grundlage für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

Gemäß § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) ist eine Bebauung des Grundstücks angelehnt an die Nachbarschaftsbebauung möglich. Dadurch haben Sie die einzigartige Chance, Ihre individuellen Vorstellungen eines Wohnhauses umzusetzen, das sich harmonisch in die umliegende Bebauung einfügt. Die großzügige Grundstücksfläche erlaubt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden zu lassen.

Besonderes Highlight des Angebots ist die bereits genehmigte Planung für den Bau eines modernen Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, welches Sie gerne realisieren können, aber nicht müssen. Auf rund 207 m² Wohnfläche könnte hier ein architektonisch ansprechendes und funktional gut durchdachtes Haus samt privater Garten, das Ihnen und Ihrer Familie ein angenehmes Wohnambiente bieten wird. Die geplante Einliegerwohnung eignet sich perfekt für Gäste, als Büro oder zur Vermietung. Ein Carport bietet ausreichend



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: 109498

Anbieter-Objekt-ID: 104239



Beschreibung (Forts.):

Platz für Ihr Fahrzeug.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen und von einer erstklassigen Lebensqualität in einer begehrten Lage zu profitieren. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen bei allen Fragen rund um das Grundstück, die Planung sowie die Finanzierung Ihres Vorhabens gerne zur Verfügung. Sichern Sie sich dieses Angebot und gestalten Sie Ihre familienfreundliche Zukunft in beliebten Eggenstein!

Lage:

Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch die erstklassige Lage.

Wir biegen in eine kleine, ruhige Seitenstraße mitten im Ort. Hübsche Häuser mit freundlichen Nachbarn, einige mit Kindern. Bei einem steht gerade der Postbote am Zaun und hält einen Plausch mit der Mutter, die ein kleines Baby auf dem Arm hält. Hier bieten wir Ihnen ein neues Zuhause an!

Eggenstein-Leopoldshafen ist eine lebens- und liebenswerte Gemeinde in direkter Nachbarschaft zur Stadt Karlsruhe und bietet ihren Einwohnerinnen und Einwohnern beste Perspektiven. Seit der Fusion im Jahre 1974 entwickelte sich Eggenstein-Leopoldshafen zu einem Gemeinwesen mit über 16.000 Einwohnern mit einer sehr guten



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

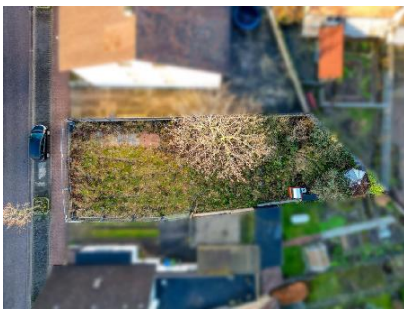
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109498

Anbieter-Objekt-ID: 104239



Lage (Forts.):
Infrastruktur.

In einer ruhigen Straße mitten im alten Ortskern im schönen Eggenstein befindet sich das Grundstück für ihr neues Zuhause. In Ihrem neuen Wohnort gibt es sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, vielfach fußläufig erreichbar: Angefangen bei Bäckereien und Metzgereien über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten um die Ecke bis hin zu Ärzten und Apotheken. In fußläufiger Entfernung erreichen Sie in wenigen Minuten die Bahnhaltestelle zur S1/S11, mit direkter Anbindung in die Karlsruher Innenstadt. Auch mit dem Auto sind Sie schnell am Ziel. Die B36 in Richtung Karlsruhe und Bruchsal ist in wenigen Fahrminuten erreicht.

Für Ihre Freizeitgestaltung ist durch die anliegenden Sportvereine und Freizeiteinrichtungen ebenfalls gut gesorgt. Von Ausflüglern gern besuchte Orte sind der Vogelpark, der alte Hafen und die Rheinfähre Leopoldshafen. Ferner verfügt die Gemeinde über zahlreiche Sportanlagen (Fußball- und Basketballplätze), Sporthallen sowie über ein Schwimmbad und mehrere Baggerseen. In der Gemeinde sind zahlreiche Vereine vertreten – wie insbesondere: 27 Sportvereine, 9 Gesang- und Musikvereine, 9 karitative Vereine und Hilfsorganisationen, 5 Vereine für Obst und Garten und 6 Vereine für Tierfreunde.



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: 109498

Anbieter-Objekt-ID: 104239



Ausstattung:

Hier ihre Zusammenfassung aller Highlights:

- Grundstücksfläche: ca. 379 m²
- Ruhig, zentral und familienfreundlich in Eggenstein
- Voll erschlossen und sofort bebaubar
- Bebaubarkeit: Nach § 34 BauGB
- Genehmigte Planung liegt vor: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, ca. 207 m² Wohnfläche + Carport

Energiedaten:

Baujahr: 2016

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 230.40

Energiepass Stromwert: 83.60

Baujahr: 1968

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 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

Immo-ID: 109498

Anbieter-Objekt-ID: 104239



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