

Immo-ID: 109558  
Anbieter-Objekt-ID: 103397



Preis/Kauf:  
230.000,00 €

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

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

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Herr Thomas Hentschel  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-50  
Telefax: 0721 98749 19  
anfragen@vbpur-immobilien.de  
www.vbpur-immobilien.de

## Viel Grün und tolle Aussicht! Außergewöhnlicher Bauplatz!

Ort:  
75417 Mühlacker

Beschreibung:  
Der sich in herrlicher und ruhiger Halbhöhenlage  
befindende Bauplatz ist wie folgt zu bebauen:

Allgemeines Wohngebiet  
II Vollgeschosse  
Grundflächenzahl 0,40  
Geschossflächenzahl 0,80 zwingend  
offene Bauweise  
Satteldach m. 24-30° Dachneigung  
B-Plan "Höhenstraße" vorhanden  
ca. 36 x 40 m

Lage:  
Grüne Halbhöhenwohnlage. Genießen Sie die Vorzüge dieser  
Lage im gewachsenen Wohngebiet. In wenigen Gehminuten  
erreichen Sie die Einrichtungen des öffentlichen Lebens sowie  
die nächste Stadtbahnhaltestelle.

Ausstattung:  
Das Baugrundstück hat eine Fläche von 1.470 m<sup>2</sup> und  
eignet sich zur Bebauung eines Wohnhauses gemäß  
Bebauungsplan "Höhenstraße".

Das Grundstück befindet sich in sonniger  
Halbhöhenlage in unmittelbarer Ortsrandlage.

Der Bauplatz ist teilerschlossen. Wasser- und Stromanschluss



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

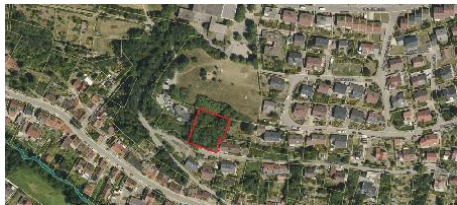
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109558

Anbieter-Objekt-ID: 103397



Ausstattung (Forts.):  
ist vorhanden.

Das Grundstück FlSt. 3180/1, Höhenstraße, wird von der Erschließungsanlage „Höhenstraße“ erschlossen. Die Höhenstraße ist bislang noch nicht erstmalig endgültig hergestellt. Nach der erstmaligen endgültigen Herstellung der Höhenstraße sind nach derzeitiger Sach- und Rechtslage 95 % der beitragsfähigen Kosten auf die Anlieger umzulegen. Die endgültige Herstellung soll innerhalb der nächsten Jahre erfolgen, der Gemeinderat der Stadt Mühlacker hat die Herstellung bereits beschlossen. Eine belastbare Kostenkalkulation der Herstellungsarbeiten liegt bislang nicht vor, sodass noch keine Aussage zur Höhe der Erschließungsbeiträge gemacht werden kann.

Gerne stehen wir für eine Beratung zur Verfügung

Sonstiges:

Komplett-Service rund um die Immobilie bedeutet für uns

- VERMITTLUNG
- FINANZIERUNG
- VERSICHERUNG

... alles aus einer Hand! Kompetent - seriös - zuverlässig



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: 109558

Anbieter-Objekt-ID: 103397



Energiedaten:

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

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: 109558

Anbieter-Objekt-ID: 103397



**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