

Immo-ID: 109903  
Anbieter-Objekt-ID: 105013



Preis/Kauf:  
259.000,00 €

Grundstücksfläche:  
645 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

## Abriss schafft Raum für neue Wohnkonzepte

Ort:  
75181 Pforzheim

**Beschreibung:**  
Dieses großzügige Wohnbaugrundstück befindet sich im beliebten Pforzheimer Ortsteil Eutingen. Eutingen zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Wohnlage aus, die dennoch eine gute Anbindung an die Innenstadt von Pforzheim bietet. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote, was das Leben hier besonders attraktiv macht.

Das Grundstück ist derzeit mit einem alten Abrissobjekt, einem Schuppen und einem Gartenhaus bebaut. Im Anbau befindet sich ein Kellerraum. Hier bieten sich Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Neugestaltung des Grundstücks und lassen viel Raum für Ihre individuellen Bauvorhaben.

Das Grundstück ist gemäß B-Plan wie folgt bebaubar:

- WA
- II
- GRZ 0,3
- GFZ 0,6
- zulässige Bauformen: Einzel- und Doppelhäuser
- Dachneigung: 0 - 30°

Diese Parameter bieten ausreichend Flexibilität für



**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: 109903

Anbieter-Objekt-ID: 105013



**Beschreibung (Forts.):**

verschiedene Bauvorhaben. Die moderne Dachneigung ermöglicht zudem moderne und ansprechende Architekturkonzepte.

**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 Grundstück ist gemäß BPlan wie folgt bebaubar:

- WA
- II
- GRZ 0,3
- GFZ 0,6
- zulässige Bauformen: Einzel- und Doppelhäuser
- Dachneigung: 0 - 30°
- komplett erschlossen
- Zugangsmöglichkeiten von 2 Seiten möglich

**Sonstiges:**

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

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien



**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: 109903

Anbieter-Objekt-ID: 105013



Energiedaten:

Baujahr: 1960

Energiepass Wertklasse: A

Energiepass Wärmewert: 203.80

Energiepass Stromwert: 50.50

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 221.83

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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: 109903

Anbieter-Objekt-ID: 105013



**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: 109903

Anbieter-Objekt-ID: 105013



**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