

Immo-ID: 109921

Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0446



Preis/Kauf:
196.000,00 €

Grundstücksfläche:
636 m²

Courtage/Kautio:
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Magdalena Nutz
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2346
Mobil: +49 (170) 5687862
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Attraktives Baugrundstück in zweiter Reihe!

Ort:
76327 Pfinztal

Beschreibung:
Auf diesem Grundstück können Sie Ihren Wunsch vom Eigenheim verwirklichen! Das Baugrundstück befindet sich in ruhiger zweiter Reihe und ist derzeit noch mit einem Nebengebäude (Scheune/Schuppen - nicht unterkellert) bebaut. Nach Abriss der Scheune können Sie die entstehende Baulücke dann mit einem 1-2-Familienhaus (Reihenmittelhaus) bebauen (ca. 12 m * 12 m), ein positiver Bauvorbescheid vom 06.08.2024 liegt bereits vor und gilt für die Dauer von drei Jahren.

Das weitläufige, idyllische Grundstück ist nach Nordosten ausgerichtet und grenzt direkt an die Pfinz. Der Grundstücksverlauf ist nahezu eben, Richtung Pfinz sanft geneigt. Da Sie hier in zweiter Reihe bauen, wohnen Sie hier zentral und trotzdem herrlich ruhig.

Es liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Eine Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB und der Umgebungsbebauung. Die umliegende Bebauung ist überwiegend von 1-2 Familienhäusern und Nebengebäuden geprägt.

Die Zufahrt erfolgt über eine gemeinsam mit den Nachbarn und dem Vorderhaus genutzte Hofeinfahrt, Überfahrts- und Überleitungsrechte zugunsten des Baugrundstücks sind bereits



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: 109921

Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0446



Beschreibung (Forts.):
grundstücks sind bereits vorhanden.

Flurstück 46/3 wird zerlegt, der bebaubare hintere Teil vom vorderen Teil abgetrennt.

Die genaue Bebauung ist aufgrund der § 34 BauGB (Nachbarschaft) Bebauungssituation mit dem Planungsamt Pfnztal abzuklären.

ImmoCenter
Sparkasse Karlsruhe

Einfach
mein
Makler.

Ihre Immobilie verkaufen – ganz einfach!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?
Wir stehen Ihnen beiseite – mit Sicherheit, Kompetenz und Service. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

→ info@immocenter-ka.de



creditweb
So muss Baufinanzierung sein.



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: 109921

Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0446



Beschreibung (Forts.):
ztal abzuklären.

Lage:

Söllingen bietet eine gut ausgebaute und vielfältige Infrastruktur, die sowohl den täglichen Bedarf der Einwohner als auch spezielle Anforderungen abdeckt. Die Nähe zu Karlsruhe und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz machen Söllingen zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe bietet den Bewohnern eine ideale Umgebung zum Leben und Arbeiten. Die Gemeinde bietet eine Vielzahl an Bildungsangeboten, die sich von Kindergärten bis zu weiterführenden Schulen erstrecken.

Ausstattung:

Die Erschließungskosten sowie die Kosten für den Abriss und die Entsorgung der bestehenden Scheune sind vom Käufer zu übernehmen.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.



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: 109921

Anbieter-Objekt-ID: 2024-sr-0446



Energiedaten:

Baujahr: 1978

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1991

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

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