

Immo-ID: 109972

Anbieter-Objekt-ID: StS-13759



Preis/Kauf:
349.000,00 €

Grundstücksfläche:
459 m²

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: +49 721 381 340 - 23
Mobil: 07244/6098113
Telefax: 0721/38134034
konstantin.scherf@immoBLU.de
www.immoBLU.de

Baugrundstück inkl. Baugenehmigung für DHH in 2.ter Reihe mitten in Weingarten !!

Ort:
76356 Weingarten (Baden)

Beschreibung:
Ein Traum wird endlich wahr!
Wir bieten Ihnen den Grundstein für Ihr neues Zuhause an: einen attraktiven Bauplatz in zweiter Reihe in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mitten in Weingarten
Das rechteckig geschnittene, ebene Grundstück ist nach Süd-Westen hin ausgerichtet und hat eine Größe von 459 m².
Es liegt eine Baugenehmigung für eine Doppelhaushälfte mit Carport vor, die Teilbaufreigabe wurde bereits erteilt.
Nur das Schnürgerüst fehlt noch, dann kann es losgehen.

Daten:
DHH unterkellert mit Erdgeschoss, 1.DG Dachgeschoss und 2.DG Dachstudio
Wohnfläche ca. 146 m²
5 Zi, Küche, 2 Bäder
Gerne stellen wir Ihnen bei näherem Interesse die Pläne zur Verfügung.

Im Kaufpreis sind bereits die Kosten für die Architektenleistungen und den Bauantrag enthalten.



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

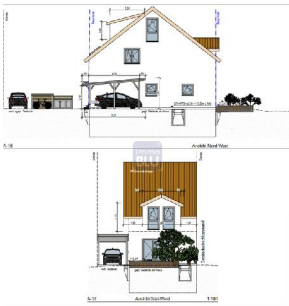
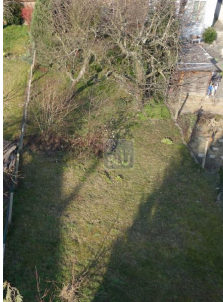
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109972

Anbieter-Objekt-ID: StS-13759



Lage:

Weingarten ist eine beliebte Wohn-Gemeinde im nördlichen Landkreis Karlsruhe. Verkehrsgünstig gelegen zwischen Karlsruhe und Bruchsal. Zur Autobahn 5 sind es nur wenige Minuten.

In seinem charmanten Ortskern finden Sie die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, sowie Kindergärten, Grundschule und Gemeinschaftsschule vor. Alle weiterführenden Schulen in Karlsruhe, Blankenloch oder Bruchsal sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Rheintalbahn verkehrt zwischen Karlsruhe und Mannheim mit Haltepunkt Weingarten/ Bahnhof.

Zahlreiche Vereine und die Nähe zum Naturschutzgebiet Weingartener Moor und Baggerseen tragen zu einer Bereicherung Ihrer Freizeitgestaltung bei.

Ausstattung:

Bebauungsplan:

allgemeines Wohngebiet WA

Bebaubarkeit :

Wohnhaus mit 5m Wandhöhe, Grundflächenzahl 0,3

offene Bauweise

Pulldach (6°-25°) oder Satteldach (35°-45°)



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: 109972

Anbieter-Objekt-ID: StS-13759



Sonstiges:

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.

Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.

Der Verkauf erfolgt im Alleinauftrag durch unser Maklerunternehmen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen bzw. einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück (d.h.: ohne Telefonnummer kein Termin!). Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung.

Besichtigungen: Bitte Corona-Schutzmaßnahmen beachten!

Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 2025

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas



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: 109972

Anbieter-Objekt-ID: StS-13759

Energiedaten (Forts.):

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