

Immo-ID: 110024  
Anbieter-Objekt-ID: KS-13654



Preis/Kauf:  
225.000,00 €

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

Courtage/Kaution:  
Courtage 4,76 % inkl. 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

## für freistehendes Familienheim

Ort:  
76356 Weingarten

Beschreibung:  
Bauplatz in grüner, zentraler Familien-Lage  
Grundstückgröße kann noch etwas variieren (ca. 300m<sup>2</sup>)  
Bebauung mit freistehendem Einfamilienhaus oder Doppel-Haus-Hälfte  
Bebauung ohne Keller wird empfohlen  
bauen mit Freunden: zweites Grundstück ebenfalls verfügbar

verkehrsberuhigte Umgebung  
bebaubar nach §34: nachbarschaftsähnliche Bebauung

Lage:  
Weingarten - das gemütliche Weindorf. Gefragte Wohn-Gemeinde im nördlichen Landkreis Karlsruhe !!  
Sie liegt verkehrsgünstig zwischen Karlsruhe und Bruchsal.  
Die Bundesstraße 3 verläuft unweit (ca. 500m). Zur Autobahn 5 sind es nur wenige Minuten (6km).

In seinem charmanten Ortskern finden Sie alle 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/



**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: 110024

Anbieter-Objekt-ID: KS-13654

Lage (Forts.):  
Bahnhof.

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

Ausstattung:  
teilerschlossenes Grundstück  
Retentionsflächen werden gefordert

Sonstiges:  
Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 4,76 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit



**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: 110024

Anbieter-Objekt-ID: KS-13654

Sonstiges (Forts.):

wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können.  
Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.

Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 281,1

Energiepass Stromwert: 25,2

Baujahr: 1983

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 281.10

Energiepass Stromwert: 25.20

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 131.80

Energieausweistyp: 2

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