

Immo-ID: 110087  
Anbieter-Objekt-ID: StS-13807



Preis/Kauf:  
349.000,00 €

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

Courtage/Kautiion:  
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

## Top Lage für EFH oder Doppelhaus

Ort:  
76327 Pfinztal

Beschreibung:  
Seltene Gelegenheit:

Traumhaftes Grundstück in begehrter Ortsrandlage von Berghausen  
Grüne, ruhige Lage in einem gewachsenen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr  
Ländliches, jedoch stadtnahes Wohnen  
Grundstückgröße 557 m<sup>2</sup>  
Bebaubar einseitig angebaut mit einem Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus oder zwei Doppel-Haus-Hälften  
Bebaubar nach Bebauungsplan `Gewann Rappenberg`, einzusehen beim Geoportal Landkreis Karlsruhe

Lage:  
Pfinztal ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe, mittig zwischen den Städten Karlsruhe und Pforzheim.  
Sie besteht aus den 4 Ortsteilen Berghausen, Söllingen, Wöschbach und Kleinsteinbach.  
Das Baugrundstück selbst befindet sich in Berghausen, dem größten Ortsteil, in einem gewachsenen Wohngebiet in absolut ruhiger Lage.  
Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergärten und das große Schulzentrum mit allen Schularten sind direkt vor Ort.  
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.  
Die S-Bahnen 4 ( Karlsruhe - Heilbronn) und 5 ( Karlsruhe -



**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: 110087

Anbieter-Objekt-ID: StS-13807

**Lage (Forts.):**

Pforzheim) verkehren in regelmäßigen Abständen.  
Die Haltestelle ist ca. 800 Meter entfernt.  
Die Bundesstraßen 10 und 293 verlaufen durch Berghausen.  
Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.

**Ausstattung:**

teilerschlossen  
bebaubar nach Bebauungsplan `Gewann Rappenberg`  
GRZ 0,4  
GFZ 0,7

**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: 110087  
Anbieter-Objekt-ID: StS-13807

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: 1953  
Energiepass Wertklasse: F  
Energiepass Wärmewert: 88,4  
Energiepass Stromwert: 65,5  
Baujahr: 1980  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Öl  
Energiepass Wertklasse: F  
Energiepass Wärmewert: 88.40  
Energiepass Stromwert: 65.50  
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