

Immo-ID: 110290

Anbieter-Objekt-ID: StS-13927



Preis/Kauf:
399.000,00 €

Grundstücksfläche:
683 m²

Courtege/Kaution:
Courtege 4,76 % inkl. MwSt

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: 004972138134023
Mobil: 004972446098113
Telefax: 004972138134034
konstantin.scherf@immoBLU.de
www.immoBLU.de

Traumlage mit Fernsicht, direkter Feld-/Waldrand: EFH o. 2DHH

Ort:
76356 Weingarten

Beschreibung:
Traumgrundstück in Traumlage mit unverbaubarer Fernsicht auf die Pfälzer Berge

Maximale Privatsphäre!!

Das Hanggrundstück befindet sich in sonniger Hanglage am äußersten Rand des Baugebiets `Kirchberg-Mittelweg` - Ihr Nachbar: Natur pur
Es hat eine Größe von 683 m².
Bebaut werden kann es mit einem freistehenden Einzelhaus (mit max. 2 Wohneinheiten) oder einem Doppelhaus (max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte).

Wohngebiet:	: Allgemeines Wohngebiet (WA)
zulässige Bebauung:	: 1 freistehendes Einzel- oder 1 Doppelhaus
Dachform	: Satteldach mit 20° - 35 °
Dachneigung	
Grundflächenzahl (GRZ)	: 0,3
Geschosszahl	: 1

Die voraussichtlichen Erschließungskosten von ca. 150,-€/ m² (ca. 102.405,-€) sind bereits im genannten Kaufpreis enthalten. Die Erschließungskosten sind nicht provisionspflichtig, da diese noch nicht in Rechnung gestellt



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: 110290

Anbieter-Objekt-ID: StS-13927



Beschreibung (Forts.):

wurden.

Das Grundstück kann voraussichtlich ab Sommer 2028 bebaut werden.

Lage:

Traumhafte Aussichtslage von Weingarten

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsausgang von Weingarten in exponierter Hanglage mit Blick über Weingarten bis hin zu den Pfälzer Bergen.

Weingarten, ein gemütliches Weindorf im nördlichen Landkreis von Karlsruhe, bietet Ihnen alles, um sich hier wohlzufühlen:

schöne topographische Lage: Weinberge, Wiesen, Wälder, Weingartener Moor, Baggersee
diverse Einkaufsmöglichkeiten (Bäckereien, Metzger, Supermärkte, Floristik, Buchläden...)

nette Gastronomie

Apotheken, Arztpraxen, Ärztezentrum in Laufnähe
S-Bahnhaltestelle (Richtung Karlsruhe - Heidelberg - Odenheim- Menzingen) und Bushaltestelle (Richtung Blankenloch, Staffort bzw. Jöhlingen/ Berghausen)
gute Anbindung an das regionale/ überregionale Straßennetz über B3 und A5



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: 110290

Anbieter-Objekt-ID: StS-13927

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 (exklusive Erschließungskosten). Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit 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 Informationenpflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



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: 110290

Anbieter-Objekt-ID: StS-13927

Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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