

Immo-ID: 110290

Anbieter-Objekt-ID: StS-13927



Preis/Kauf:  
399.000,00 €

Grundstücksfläche:  
683 m²

Courtage/Kautiön:  
Courtage 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



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 wohlfühlen:

schöne topographische Lage: Weinberge, Wiesen, Wälder,

Weingartener Moor, Baggersee

diverse Einkaufsmöglichkeiten ( Bäckereien, Metzger, Supermärkte, Floristik, Buchladen....)

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



**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 Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



**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.



**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