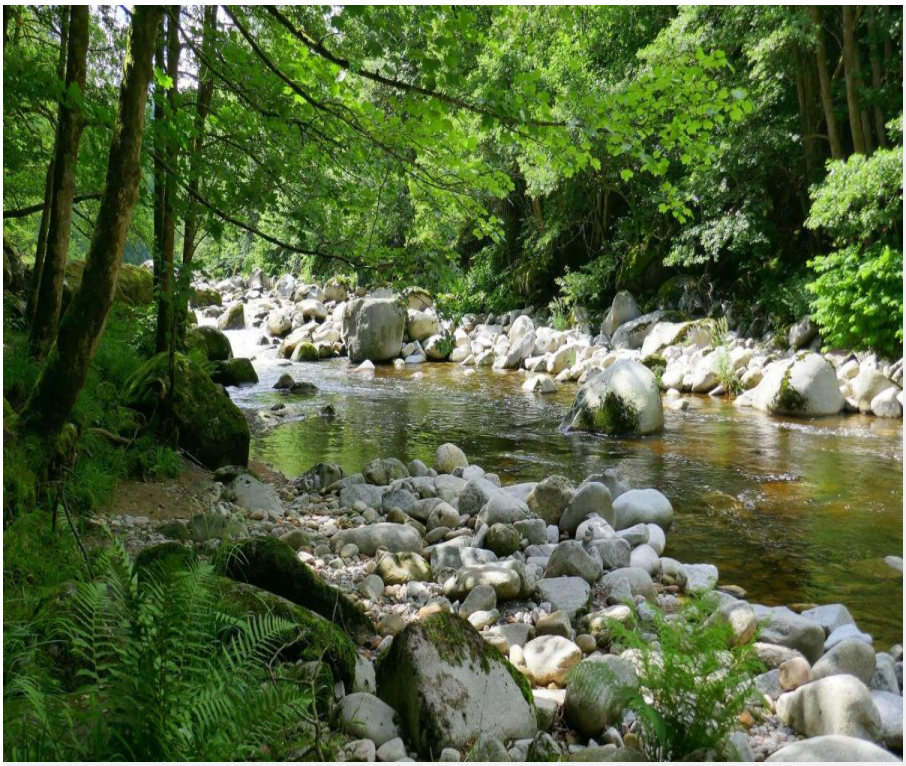
Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen







Objektnummer 416

Baugenehmigung inklusive. Kein Bauzwang. – Bauplatz in Baiersbronn-Huzenbach

Eckdaten

Kaufpreis	*79.000,00 €*
Provision	*Für Käufer provisionsfrei. inkl. MwSt.*
Courtagehinweis	*Für Käufer provisionsfrei. inkl. MwSt.*
Wohnfläche	*149,7 m²*
Nutzfläche	*57,3 m²*
Grundstücksfläche	*500,0 m²*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

Bad	***Dusche, Fenster***

Energieausweis

Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Baiersbronn-Huzenbach im Murgtal liegt eingebettet in die typische Schwarzwaldlandschaft und gehört zur Gemeinde Baiersbronn im Landkreis Freudenstadt. Der Ort bietet eine ruhige Wohnumgebung mit gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Ortsteile und die Region.

Die Nahversorgung ist über die umliegenden Orte sichergestellt. Einkaufsmöglichkeiten, weitere Dienstleistungen sowie ärztliche Versorgung befinden sich vor allem im Hauptort Baiersbronn sowie in den benachbarten Teilorten. Dadurch ist der tägliche Bedarf gut abgedeckt, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Huzenbach verfügt über eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle ist im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich ebenfalls im Ortsteil Huzenbach und sorgt für eine gute Verbindung entlang des Murgtals in Richtung Freudenstadt und Rastatt/Karlsruhe.

Für Familien besonders interessant ist das vorhandene Angebot an Kindergärten und Schulen in Baiersbronn und den umliegenden Ortsteilen, die gut erreichbar sind. Ergänzt wird dies durch ein aktives Vereinsleben sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, erreichbarer Infrastruktur und der Einbindung in eine gewachsene Umgebung macht den Standort besonders attraktiv für Familien, die ein eigenes Zuhause im Schwarzwald suchen.

Objektbeschreibung

Direkt an der Murg, voll erschlossen und bereits mit Baugenehmigung: Dieser Bauplatz in Baiersbronn-Huzenbach bietet eine konkrete Grundlage für den Bau einer Doppelhaushälfte.

Die angebotene Grundstücksfläche beträgt ca. 500 m². Eine Baugenehmigung für eine Doppelhaushälfte liegt bereits vor. Damit kann der Käufer auf eine vorhandene Planung zurückgreifen und erspart sich einen wesentlichen Teil der üblichen Vorarbeit. Ob und in welchem Umfang eigene Planungswünsche umgesetzt werden können, ist mit der zuständigen Baurechtsbehörde abzustimmen.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Aufgrund der Lage unmittelbar an der Murg wurde bereits ein wasserwirtschaftliches Fachgutachten erstellt, das Interessenten zur Prüfung zur Verfügung gestellt werden kann.

Ein zeitlicher Bauzwang besteht nicht. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die baurechtliche Zulässigkeit einer abweichenden Planung richtet sich daher nach den gesetzlichen Vorgaben und ist mit der zuständigen Behörde zu klären.

Neben der angebotenen Fläche von ca. 500 m² stehen weitere Grundstückszuschnitte zur Auswahl:

ca. 500 m² für eine Doppelhaushälfte – Kaufpreis 79.000 Euro

ca. 660 m² für ein Einfamilienhaus – Kaufpreis auf Anfrage

ca. 1.000 m² für ein Doppel- oder Mehrfamilienhaus – Kaufpreis auf Anfrage

Damit eignet sich das Angebot sowohl für private Bauherren als auch für Investoren und Projektentwickler. Grundstücksgröße und Bebauung können passend zum geplanten Vorhaben gewählt werden.

Ein voll erschlossener Bauplatz direkt an der Murg, ohne zeitlichen Bauzwang und mit verschiedenen Flächenoptionen – vom eigenen Einfamilienhaus bis zum Doppel- oder Mehrfamilienhausprojekt.

Sonstiges

Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.

Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!