



Objektnummer 335

**Seltene Gelegenheit für Macher: 2.203 m² Grundstück mit
Altbestand Horb-Bittelbronn zum guten Preis**

Eckdaten

Kaufpreis

170.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis

**3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig
Kaufvertrages. inkl. MwSt.**

Grundstücksfläche 2.203,0 m²

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Bittelbronn, ein Teilort von Horb am Neckar im Landkreis Freudenstadt, liegt ruhig und dörflich geprägt im Nordschwarzwald und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung in die umliegenden Orte.

Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im benachbarten Schopfloch, das in wenigen Minuten erreichbar ist. Dort stehen ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie weitere Angebote für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Ergänzende Infrastruktur, weiterführende Schulen, ärztliche Versorgung und ein breiteres Dienstleistungsangebot finden sich in Horb am Neckar.

Eine Bushaltestelle ist im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Horb am Neckar mit Anschluss in Richtung Stuttgart und Singen. Über die Autobahn A81 besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind im nahegelegenen Schopfloch vorhanden, weiterführende Schulen befinden sich in Horb am Neckar.

Objektbeschreibung

Hier zählt nicht der erste Eindruck – sondern das, was daraus entstehen kann.

Mitten in Bittelbronn, einem Teilort von Horb am Neckar, steht dieses ehemalige Bauernhaus mit früherer Gaststätte und großem Schuppen auf einem insgesamt 2.203 m² großen Grundstück. Das Anwesen befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und ist als Abbruchobjekt zu betrachten. Entsprechend richtet sich dieses Angebot gezielt an Käufer, die den Blick für die Möglichkeiten hinter der aktuellen Substanz haben und bereit sind, das Grundstück neu zu denken.

Die Kombination aus zwei Flurstücken eröffnet dabei Spielraum für eine neue Bebauung oder eine grundlegende Neugestaltung des Areals. Die zentrale Lage innerhalb des Ortes sorgt gleichzeitig für eine gute Erreichbarkeit und Einbindung in die gewachsene Struktur von Bittelbronn.

Wer ein großes Grundstück zu einem überschaubaren Einstiegspreis sucht und den Aufwand nicht scheut, findet hier eine klare Ausgangsbasis für ein neues Projekt.

Zusammengefasst: Ein Abbruchobjekt in zentraler Ortslage mit 2.203 m² Grundstücksfläche – interessant für Käufer mit klarer Vision und Bereitschaft zur Umsetzung.

Ausstattung

Das Grundstück umfasst insgesamt 2.203 m² und ist überwiegend eben geschnitten, wodurch es sich gut für eine zukünftige Neubebauung oder Neugestaltung eignet. Es besteht aus zwei Flurstücken.

Auf dem Grundstück befinden sich ein ehemaliges Bauernhaus mit angrenzender Scheune sowie ein weiterer, großzügiger Schuppen im hinteren Bereich. Die vorhandene Bebauung ist in einem stark vernachlässigten Zustand und als Abbruchsubstanz zu bewerten.

Die aktuell noch gelagerten Fahrzeuge sowie der Schrott werden vor Verkauf noch entfernt.

Das Grundstück ist erschlossen, was eine wichtige Grundlage für eine künftige Nutzung darstellt.

Sonstiges

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.

Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

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!





