



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DrJa-53728

Großes Baugrundstück mit eigenem Bächle

Eckdaten

Kaufpreis	495.900,00 €
Kaufpreis pro m²	900,00 €
Provision	4,76 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	551,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gartennutzung

Energieausweis

*Geltende EnEV
Gebäudeart*

*Nicht nötig
Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in einer familienfreundlichen Lage direkt am Ortsausgang. Von Munzingen erreicht man in wenigen Minuten Tiengen, Mengen, Hausen und Oberrimsingen mit dem Auto.

Die Wohngegend besticht durch ihre beachtlichen Grünflächen, die Ihnen und Ihrer Familie reichlich Gelegenheit bieten, sich in der Natur zu entspannen. In nur 400 Metern erreichen Sie die Kindertagesstätte "Sonnengarten". Außerdem sind zahlreiche Parks in der Nähe zu finden und bieten Raum für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Kinderspielmöglichkeiten.

Für Familien mit kleinen Kindern ist die ausgezeichnete Anbindung an Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung. Die nächstgelegene Grundschule, die Lindenbergsschule Munzingen, ist mit einer Entfernung von 750 Metern in 3 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung reichlich vorhanden. Der Supermarkt "REWE Schneider" ist nur 650 Meter vom Grundstück entfernt. Die Verkehrsanbindung ist ebenso sehr gut. Die A5 erreichen Sie in 6 Minuten mit dem Auto. Zudem ist die Bushaltestelle Romanstraße nur 280 Meter entfernt.

Dieser Standort bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität, die sich durch ein vielseitiges Freizeitangebot, eine gute Anbindung und eine familiengerechte Infrastruktur auszeichnet. Hier finden Sie alles, was Sie und Ihre Familie für ein komfortables Leben benötigen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

An alle zukünftigen Bauherren, die aktuell jeden Stein umdrehen, um das passende Baugrundstück zu finden: Ihre Suche hat ein Ende!

Dieses 551 m² große Baugrundstück liegt in einer familienfreundlichen Gegend am Ortsausgang von Freiburg-Munzingen.

Für das Grundstück liegt ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1966 vor, der das geltende Gebiet als allgemeines Wohngebiet definiert hat. Die meisten Häuser in der unmittelbaren Umgebung sind mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss erbaut worden.

Im Bodenschutz- & Altlastenkataster sind keine Eintragungen vorhanden. Eine Geschoss- oder Grundflächenzahl liegt nach dem alten Bebauungsplan nicht vor.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Bau des eigenen Wunschhauses in einer familienfreundlichen, ruhigen und grünen Umgebung von Freiburg! Für weitere Bilder, Videos und einen virtuellen Rundgang können Sie gerne das Exposé bei uns anfragen.

Ausstattung

Folgende Punkte sind aus dem alten Bebauungsplan zu entnehmen:

- ***allgemeines Wohngebiet***
- ***1 Vollgeschoss (zzgl. evtl. Dachgeschoss)***
- ***Dachneigung 28° - 32°***
- ***talseits Ausbau des Untergeschosses zugelassen***

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an – herzlichen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

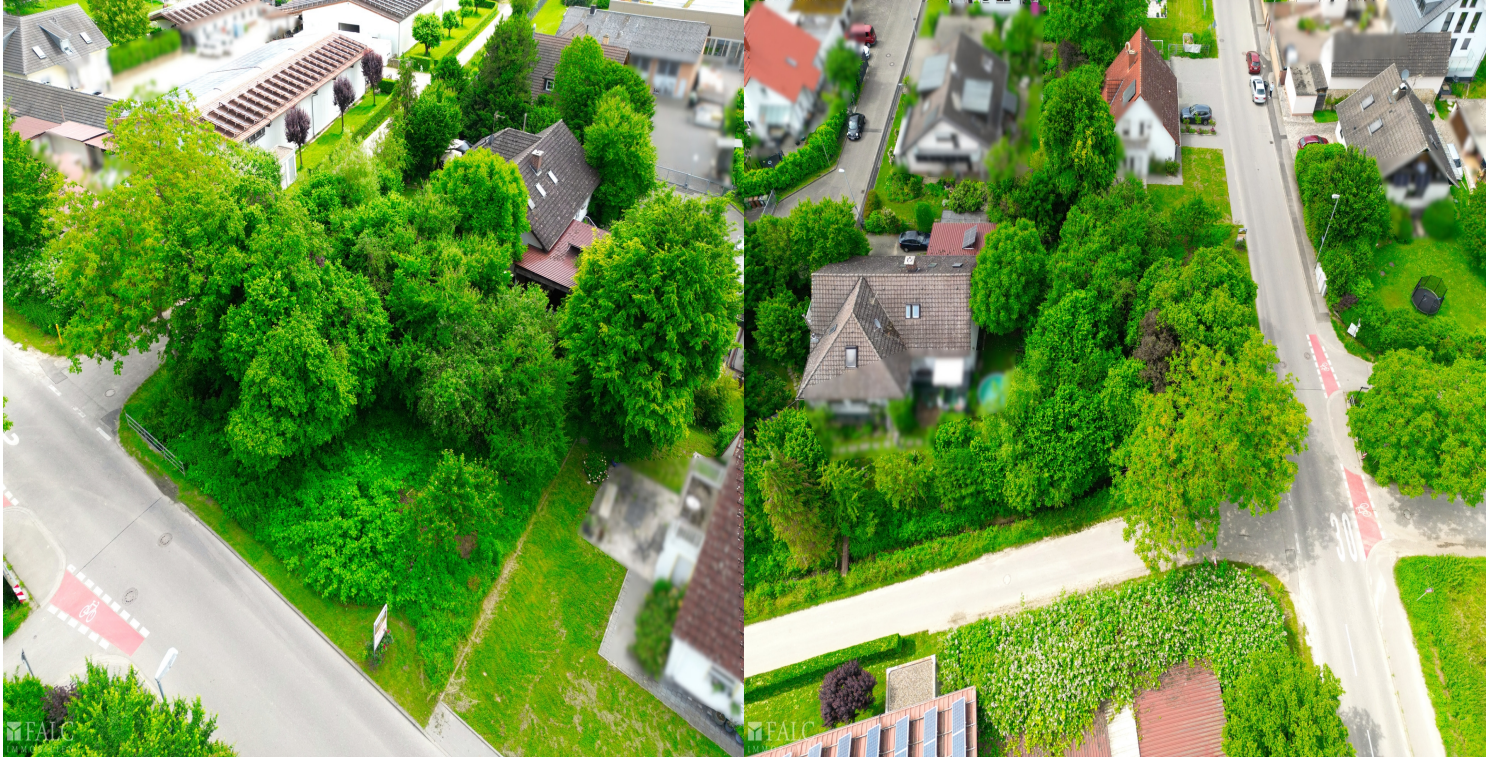
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

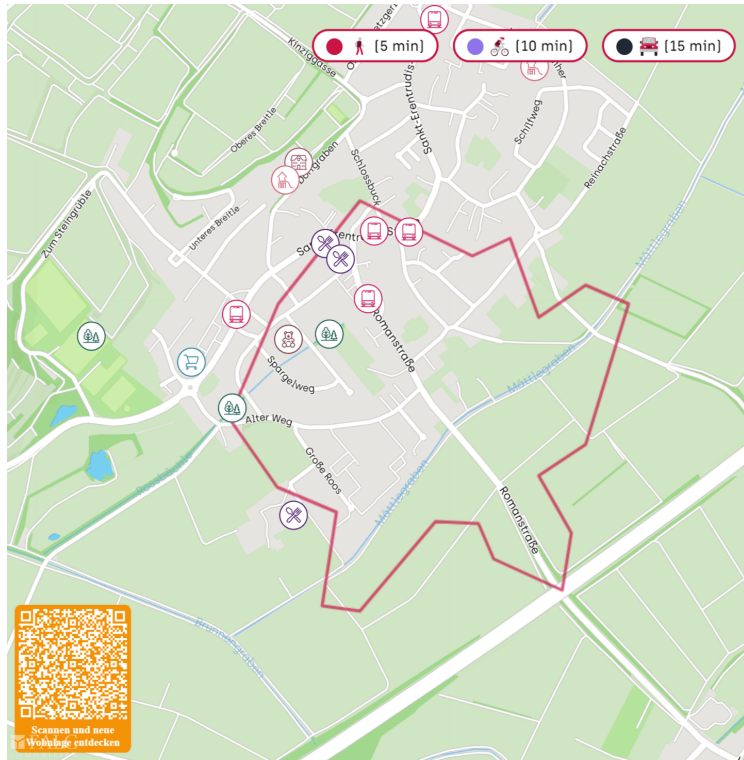
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)