# WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-JR-69426

## Klasse Hang-Baugrundstück in Aussichtslage für 1-2 FH oder Doppelhaus

#### Eckdaten

Kaufpreis Provision Grundstücksfläche 150.000,00 € 3,57 inkl. MwSt. 682,0 m<sup>2</sup>

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



**Einfacher OpenImmo Import** 

#### **Energieausweis**

Geltende EnEV Gebäudeart

Nicht nötigt Wohngebäude

#### **Objektbeschreibung**

#### Lage

Ruhiges und bürgerliches Wohnbau-Gebiet,

Der Amselweg, Flurstück 1097, vermutlich Hausnummer 1, liegt in Höhenlage mitten in der kleineren, aber sehr charmanten Schwarzwaldstadt Altensteig. Die Einwohnzahl liegt bei knapp 11.000.

Neben der tollen Fernsicht, ist hier oben die tägliche Versorgung mit Bäcker, Schulen und Kindergarten gegeben.

Alle anderen Versorgungen des Alltags befinden sich nicht weit weg und sind überwiegend "unten" in der Kleinstadt.

Der Schwarzwald befindet sich quasi schon im Ort.

Weitere lohnenswerte Ausflüge befinden in der nahen Umgebung, bis hin zum Freizeitzentrum der Nagoldtalsperre.

Ein beliebter Ort zum Erholen, zum Schwimmen und weiteren diversen Wassersportarten.

Neben der Natur des Schwarzwaldes und seinen begehrten Ausflugzielen hat Altensteig eine erfolgreiche mittelständische Industrie zu bieten.



Einfacher OpenImmo Import

#### **Objektbeschreibung**

Voll erschlossenes, großzügiges Hanglagen-Baugrundstück in sonniger West Lage, mit besten Aussichten über Altensteig hinweg.

Die Größe von 682 m² ist für ein 1-2 Familienhaus oder Doppelhaus sehr gut geeignet. Es loht sich, der KP 150.000,-- liegt bereits unter dem aktuellen Bodenrichtwert.

Eine Vorplanung für ein Doppelhaus liegt bereits vor und wird ebenfalls aktiv beworben. Eine entsprechende Teilung des Grundstücks würde dann durchgeführt werden.

Das Baugrundstück wurde jetzt nochmals mit zeitgemäßer Versorgungstechnik neu erschlossen.

Eine 2,5 geschossige Bauweise ist gemäß vorhandener Nachbarschaftsbebauung möglich. Inwieweit somit ein kleines Mehrfamilienhaus genehmigungsfähig ist, muss mit dem Bauamt abgestimmt werden.

Unser Architekt + Team übernimmt gerne den Auftrag dazu und erstellt Ihnen die Ausschreibung. Wir bieten Ihnen auch alternativ ein Ausbauhaus oder schlüsselfertiges Systemhaus durch unsere bewährten Baupartnern an.

#### Ausstattung

Voll erschlossenes Baugrundstück.

Hanglage, daher unverbaubare Fernsicht über Altensteig hinweg.

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Neuer Strom + Glasfaser bereits jüngst verlegt.

Der Bebauungsplan ist an die Umgebungsbebauung orientiert.

Ein bis Zwei Familienhäuser oder Doppelhaus möglich, mehr auf Anfrage beim Bauamt. Bei Festlegung auf Doppelhauserstellung empfehlen wir eine Teilung des Grundstücks. Lastenfreies Grundbuch in Abteilung 3. Auch keine sonstigen wertmindernde Eintragungen.

## WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### Sonstiges

Wir bieten Ihnen mit unseren bewährten Partnern den Immobilien-Rundum-Service!

Günstige und zügige Finanzierungsvermittlung.

Professioneller Verkauf Ihrer bisherigen Bestandsimmobilie.

Techniker und Hausmeisterservice.

Umbau- und Neubauangebote mit unserem Büropartner Domizil Bau.

Aktive Planungshilfe mit samt Domizil Bau Handwerkerservice bei der Durchführung von Sanierungen.

Unabhängige Beratung für ein energetisches GEG Konzept ist über uns möglich und wird von einem DEKRA Ingenieurbüro für Energieberatung durchgeführt.

Dieses Exposee wurde teilweise mit Hilfe eines KI Tools erstellt. Die Objektunterlagen und Objekt-Pläne stammen von den Eigentümern.





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

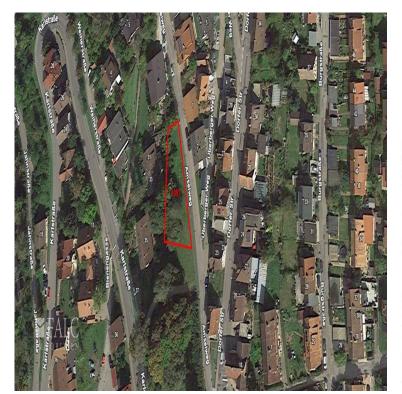
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



## Einfacher OpenImmo Import







Einfacher OpenImmo Import

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim