



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JR-69426

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

Eckdaten

Kaufpreis	150.000,00 €
Provision	3,57 % inklusive 19 % MwSt vom Not. KP inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	682,0 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

Energieausweis

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Nicht nötig
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 Einwohnerzahl 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.*

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

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 lohnt 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.

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

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.



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](#)