WP WP MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-JR-70582

Klasse Hang-Baugrundstück in Aussichtslage für ein Doppelhaus / DHH

Eckdaten

Kaufpreis Provision 79.000,00 € 3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksfläche 341,0 m²

Anzahl Zimmer 5,0 Anzahl Balkone 1,0

Gartennutzung

Unterkellert Keller

Gäste-WC

Energieausweis

Geltende EnEV Nicht nötigt Gebäudeart 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.

Objektbeschreibung

Voll erschlossenen, großzügiges Hanglagen-Baugrundstück, in sonniger West Lage, mit besten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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



Einfacher OpenImmo Import

Aussichten über Altensteig hinweg.

Die Grundstücksituation ist ideal für ein Doppelhaus. Die jeweilige Fläche für eine DHH wie dargestellt beträgt ca. 341 m².

Darauf basiert diese Anzeige und das Angebot KP 79.000,-- für das Baugrundstück.

Teilungskosten + Architekten-Vorplanungskosten sind hierin bereits enthalten. Damit ist der KP deutlich unter dem Bodenrichtwert.

Ihre komplette eigene Planung bleibt weiterhin möglich.

Die schlüsselfertigen GESAMT-Gestehungskosten für diese dargestellte DHH-Vorplanung, werden bei relativ kostengünstigen 600.000,-- liegen.

Nur die Kosten für diese abgebildete komplette DHH liegen inklusive Architekt + Genehmigungen gemäß Recherchen + Erfahrung bei 500.000,-- .

Auch als Ausbauhaus möglich, dann je nach Eigenleistung oder Eigenregie entsprechend deutlich günstiger.

Die hier abgebildete Wohnfläche pro DHH beträgt 145 m², auf jeweils 6 Zimmer verteilt. Hierin ist der heutige moderne GEG-Standard, als auch ein schicker + moderner Wohnkomfort inklusive.

Im obigen abgefragten Preisen ist enthalten:

2 PKW-Stellplätzen pro Haus direkt neben dem Hauseingang.

Einen über 16 m² großen Balkon am EG-Wohnbereich mit toller Fernsicht.

Und im Gartengeschoß nochmals eine große Gartenterrasse mit teils geebneter Gartenfläche im Hang.

Mehr siehe Entwürfe und Grundrisse der Vorplanung.

Überschaubare Bauzeit durch Systemhaus Vorfertigungen möglich.

Sie erhalten eine ausführliche Baubeschreibung bei entsprechender Festlegung des Haustyps und Hersteller.

Kostensenkung durch Eigenausbau gemäß Festlegungen ist ebenfalls möglich. Dazu ist eine Extraberatung notwendig.

Natürlich kann jeder Käufer eines Bau-Grundstück auch komplett selber sein Wohnglück planen + organisieren.

Das Baugrundstück wurde erst jüngst nochmals mit zeitgemäßer Versorgungstechnik, wie z.B. Glasfaser, neu erschlossen.

Die Teilung des Grundstücks zugunsten des oben dargestellten bezahlbaren + familienfreundlichen DHH-Modell, wird erst bei entsprechender kaufvertraglicher Einigung veranlasst.

So lange ist auch ein Verkauf am Stück denkbar. Damit kann man anspruchsvolles Wohnen in

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

einem sehr großzügigen Ein- bis Zwei Familienhaus oder Ein Familienhaus mit ELW / Büro verwirklichen.

Die gesamte Grundstücksgröße von Flurstück 1097 beträgt 682 m². Preis dann auf Anfrage.

Die hier dargestellte Bauweise ist nach Prüfung unseres beauftragten Architekten gemäß vorhandener Nachbarschaftsbebauung und aktuellem Bebauungsplan gut möglich. Inwieweit somit sogar ein kleines Mehrfamilienhaus genehmigungsfähig ist, müsste mit dem Bauamt abgestimmt werden.

Unser Architekt + Team übernimmt gerne den Auftrag zur obigen System-Ausführung oder erstellt in klassischer Art für Sie die Planung + Ausschreibung, was eine längere Bauzeit nach sich zieht.



Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Baugrundstück ist voll erschlossen.

Bei Festlegung / Verkauf als Doppelhausvariante wird das Grundstück geteilt., pro Haushälfte ca. 341 m² Bauland.

Die Vorplanung und Teilungskosten als DHH sind im KP Angebot des Grundstücks bereits enthalten.

Ein bis Zwei Familienhäuser + Doppelhäuser sind nach aktuellem Bebauungsplan unproblematisch möglich.

Eventuell auch ein kleines MFH auf Anfrage beim Bauamt möglich

Der Bebauungsplan ist an die Umgebungsbebauung orientiert.

Lastenfreies Grundbuch in Abteilung 3. Auch keine sonstigen wertmindernde Eintragungen.

Hanglage, daher unverbaubare Fernsicht über Altensteig hinweg.

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Neuer Strom + Glasfaser bereits jüngst verlegt.

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 und anderen Teams. 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.

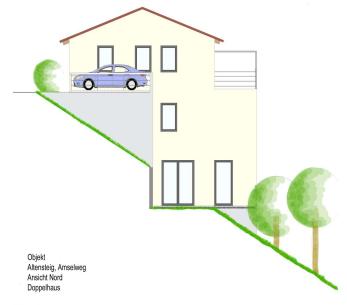
Dieses Exposee wurde teilweise mit Hilfe eines KI-Tools erstellt. Die Objektunterlagen für das Grundstück stammen von den Eigentümern.



Einfacher OpenImmo Import



Objekt Altensteig, Amselweg Ansicht Ost Doppelhaus



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

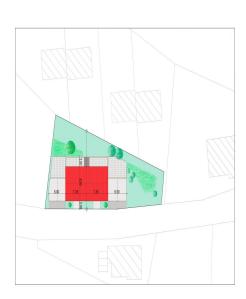


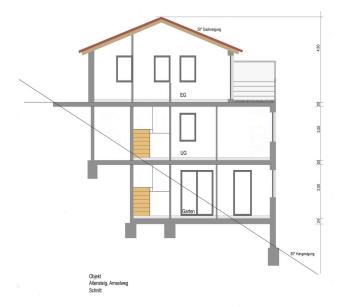




Einfacher OpenImmo Import









Einfacher OpenImmo Import

10		0	N	- \	0	_		10	,	10	_			_	,	_	_				(0	
Summe Wohnfläche	Terrasse	Gartenzimmer	ZBV	Arbeit	GARTENGESCHOSS	Flur	Bad	Schlafen 2	Ankleide	Schlafen 1	UG	Balkon/Abstellraum	Wohnen/Essen	Küche	Abstellraum	WC	Diele	Wohnfläche	Famensbieger	Altensteig Amselweg	5.5.25	
	30,00/4	22,70	4,80	10,00		5,60	7,70	12,60	4,90	11,00		16,80/4	30,00	6,00	1,50	1,50	5,90					
	7,50											4,2										
145,10 m	55,00 m					41,80 m						49,10 m										

 Nutzfläche
 3,10

 Lugangsflur
 3,10

 Technik
 13,50
 30,10 m²

 Keller
 13,50
 30,10 m²

 Summe Nutzfläche im Haus
 30,10 m²

 Umbauter Raum Wohnhaus
 228,00

 UG 1+2
 228,00

 Summe Wohnhaus
 619,90 m³

 Stellplatz und Keller
 101,90

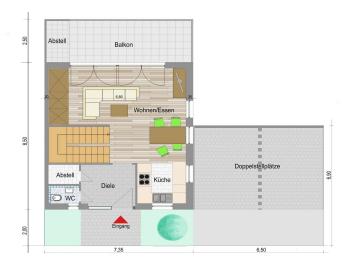
 Wand 2. UG
 121,90 m³

 Summe Bauwerk
 741,80 m³

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import



20 2.90 10 3.80 35 Schlafen 1 Schlafen 2 Flur Schlafen 2 Flur Schlafen 2 Schlafen 2 Schlafen 2 Schlafen 3 Schlafen 3 Schlafen 2 Schlafen 3 Schl

Objekt Altensteig, Amselweg Grundriss Erdgeschoss Objekt Altensteig, Amselweg Grundriss Untergeschoss



Einfacher OpenImmo Import



Objekt Altensteig, Amselweg Grundriss Gartengeschoss

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim