



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

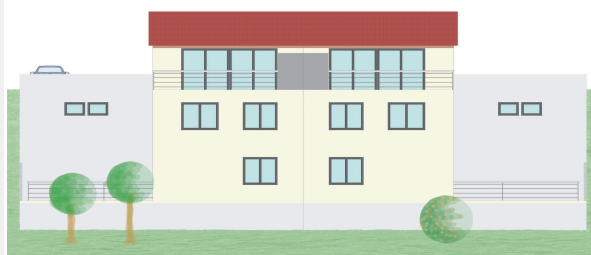
Einfacher OpenImmo Import

Top Angebot

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objekt:
Allerstieg, Amstweg
Ansicht West
Doppelhaus

Objektnummer FALC-JR-70582

Klasse Hang-Baugrundstück in Aussichtslage für ein Doppelhaus / DHH

Eckdaten

Kaufpreis

79.000,00 €

Provision

3,57 % inklusive 19 % MwSt vom Not. KP inkl. MwSt.

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

Grundstücksfläche	341,0 m ²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Balkone	1,0

Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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 Einwohnerzahl liegt bei knapp 11.000.

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

Alle anderen Versorgung 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Aussichten über Altensteig hinweg.

Die Grundstückssituation 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 in Summe bei relativ kostengünstigen 600.000,-- liegen.

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

Aktuelles Finanzierungsbeispiel über FALC Finance: monatliche Rate 1.745,-- , Zinsbindung 10 Jahre, Darlehen 490.000,-- angenommenes Eigenkapital 122.000,--. Das ist besser als Mieten! Interesse?

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 geebneten 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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 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.

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

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.

Aktuelles Finanzierungsbeispiel über FALC Finance: Darlehen 490.000,-- monatliche Rate 1.745,--, Eigenkapital 122.000,--

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.

Lasten freies 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objekt
Altensteig, Amselweg
Ansicht Ost
Doppelhaus



Objekt
Altensteig, Amselweg
Ansicht Nord
Doppelhaus

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](#)



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](#)



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](#)

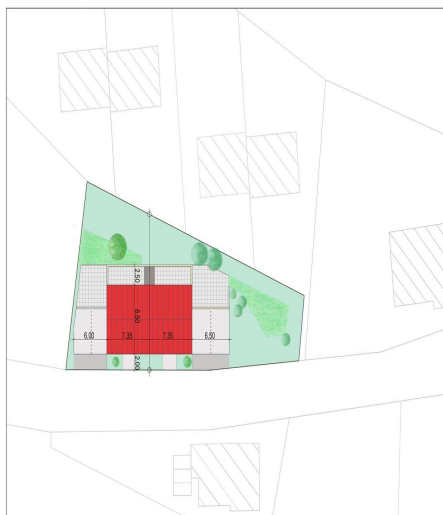


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objekt
Altensteig, Amseelweg
Lageplan



Objekt
Altensteig, Amseelweg
Schnitt

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

Altensteig Amselweg Zahlenspiegel 2			
Nutzfläche			
UG			
Zugangsflur	3,10		
Technik	13,50		
Keller	13,50		
Summe Nutzfläche im Haus	30,10 m²		
Umbauter Raum Wohnhaus			
EG	228,00		
UG 1+2	391,90		
Summe Wohnhaus	619,90 m³		
Stellplatz und Keller Wand 2. UG	101,90 20,00		
Summe Bauwerk	121,90 m³		
			741,80 m³
5,5,25			
Altensteig Amselweg Zahlenspiegel			
Wohnfläche			
EG			
Diele	5,90		
WC	1,50		
Abstellraum	2,50		
Küche	6,00		
Wohnen/EsSEN	30,00		
Balkon/Abstellraum	16,80/4		
UG	4,2		
Schlafen 1	11,00		
Zahlenspiegel	4,90		
Schlafen 2	12,60		
Bad	7,70		
Flur	5,60		
GARTENGESCHOSS			
Arbeit	10,00		
Wohnung	10,00		
ZBV	4,80		
Gartenzimmer	22,70		
Terrasse	30,00/4		
Summe Wohnfläche	55,00 m²		
			145,10 m³

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objekt
Altensteig, Amselweg
Grundriss Erdgeschoss



Objekt
Altensteig, Amselweg
Grundriss Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



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](#)