WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SFa-40916

Baugrundstück in Waghäusel, für EFH oder Gewerbe

Eckdaten

Kaufpreis	***135.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***478,72 €***
Provision	***3,57% inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.***
Grundstücksfläche	***282,0 m²***
Gesamtfläche	***282,0 m²***

DV Verkabelung

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Waghäusel liegt in der Oberrheinischen Tiefebene, etwa in der Mitte zwischen den Städten Karlsruhe und Mannheim und hat Stand Mai 2023 Gesamteinwohneranzahl von 22.234.
In den Ortsteilen teilt es sich wie folgt auf:

Kirrlach: 9.715
Waghäusel: 1.167
Wiesental: 11.352

Waghäusel liegt verkehrsgünstig. Die fünf Kilometer entfernte Anschlussstelle Kronau/Waghäusel der A 5 bindet die Stadt an das Fernstraßennetz an. Die Bundesstraße 36 führt direkt an der Stadt vorbei.

In der großen Kreisstadt gibt es zwei Bahnstationen, die beide an der Rheintalbahn (Mannheim –Karlsruhe –Speyer) liegen und von der Deutschen Bahn im Halbstundentakt bedient werden. Der Bahnhof Waghäusel liegt im Südwesten des Stadtteils Waghäusel.

In der Großen Kreisstadt Waghäusel gibt es neben vier Grundschulen an fünf Standorten auch eine Realschule. Seit dem Schuljahr 2014/2015 gibt es zudem eine Gemeinschaftsschule, an welcher die zwei bisherigen Werkrealschulen auslaufen.

Kindergärten und Ärzte sind im Ort ebenfalls alle fußläufig aufzufinden.

Objektbeschreibung

Sie möchten Ihren individuellen Wohntraum verwirklichen? Dann sind Sie hier genau richtig!

FALC Immobilien macht Sie mit diesem Inserat auf einen freien Bauplatz in Waghäusel aufmerksam.

Hier haben Sie 282 m² Grundstück für Ihren Wohntraum, in einer Sackgasse und direkter Lage an der Bahnverbindung Bruchsal - Mannheim - Speyer.
Die unmittelbare Lage zur Bahntrasse erfordert nach einem Schallschutzgutachten Maßnahmen um die gesunden Wohnverhältnisse sicherzustellen.

Nebenan liegt der denkmalgeschützte alte Bahnhof, welcher somit bei einem Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden muss.

Dieses Baugrundstück ermöglicht Ihnen den die ersten Schritt, um den Grundstein für Ihr neues individuelles Eigenheim zu setzen. Das Grundstück ist voll erschlossen und kurzfristig mit einem EFH bebaubar, gemäß § 34 BauGB (umliegende Bebauung).

Altlasten sind für das Flurstück nicht eingetragen.

Energieausweis wird erstellt.

Ausstattung

- 282 m² Baugrundstück

- bebaubar gemäß § 34 BauGB (umliegende Bebauung)

- 2 Vollgeschosse möglich

- im hinteren Bereich 6 Meter tiefe Ausgleichsfläche (nicht bebaubar, dient als reine Gartenfläche)

- Baufenster 10,0 Meter x 10,0 Meter

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite unter 0800 - 646 0 646!

Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

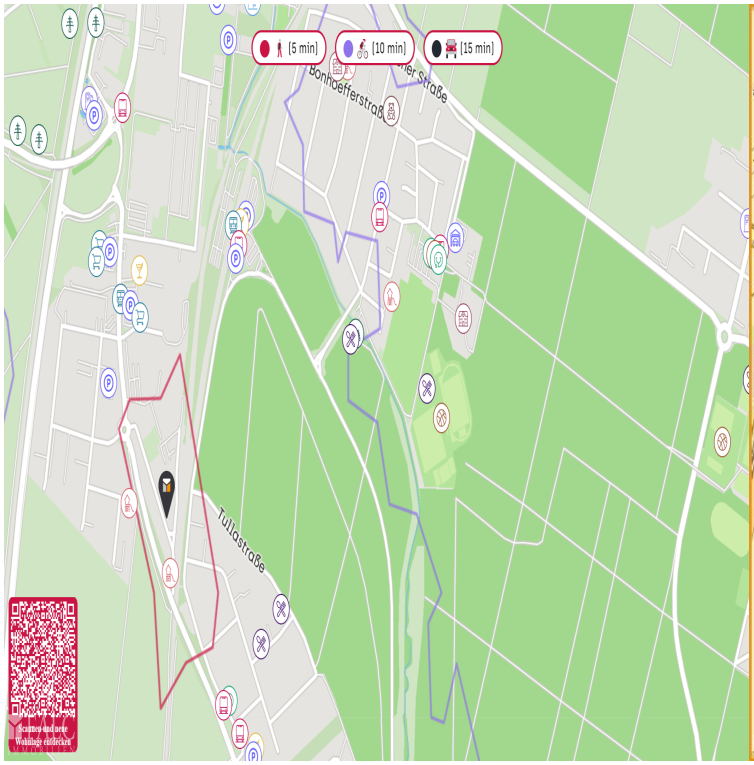
FALC Immobilien
Sandra Gold
Mobil: 0172 - 8807242
Büro: 07251 - 44 13 408

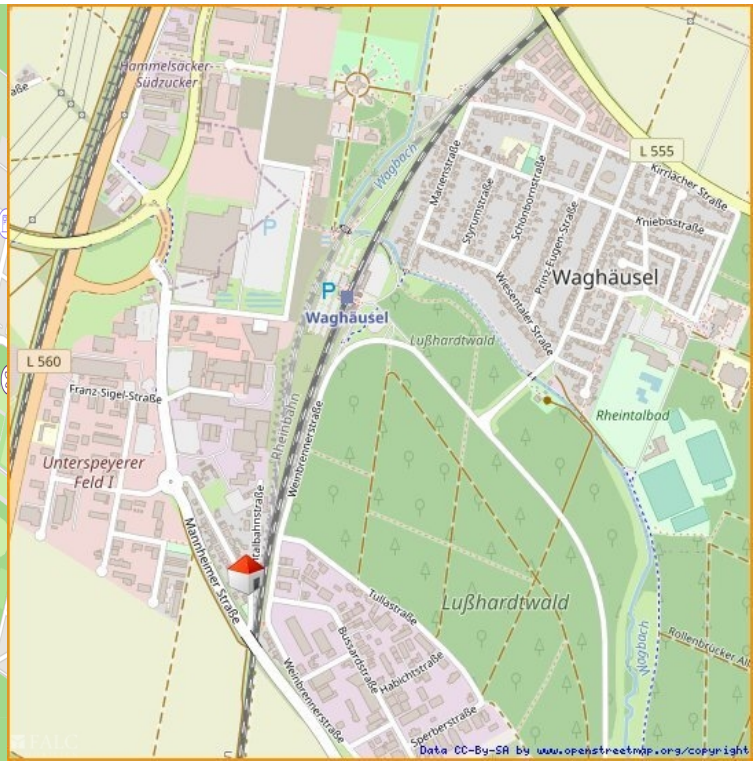
FALC
IMMOBILIEN

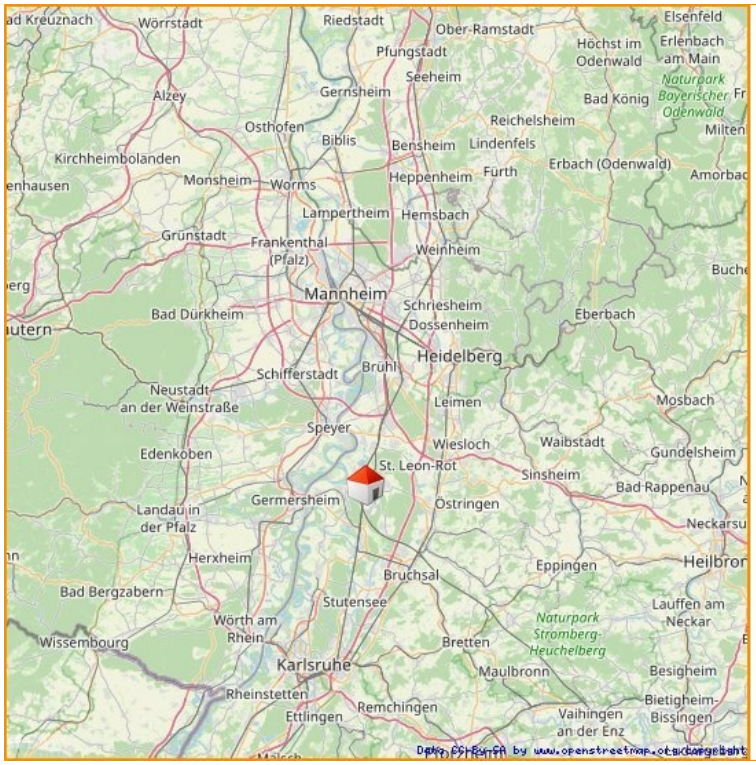
FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import






Wörrstadt
Riedstadt
Ober-Ramstadt
Elsenfeld
Pfungstadt
Höchst im Odenwald
Erlenbach am Main
Seeheim
Alzey
Gernsheim
Bad König
Naturpark Bayerischer Odenwald
Osthofen
Reichelsheim
Biblis
Bensheim
Lindenfels
Kirchheimbolanden
Erbach (Odenwald)
Monsheim
Worms
Heppenheim
Fürth
Lampertheim
Hemsbach
Grünstadt
Frankenthal (Pfalz)
Weinheim
Mannheim
Bad Dürkheim
Schriesheim
Dossenheim
Eberbach
Heidelberg
Schifferstadt
Brühl
Neustadt an der Weinstraße
Leimen
Mosbach
Speyer
Wiesloch
Waibstadt
Edenkoben
St. Leon-Rot
Gundelsheim
Sinsheim
Bad Rappenau
Germersheim
Ostringen
Landau in der Pfalz
Herxheim
Eppingen
Bruchsal
Bad Bergzabern
Stutensee
Lauffen am Neckar
Wörth am Rhein
Naturpark Stromberg-Heuchelberg
Wissembourg
Bretten
Karlsruhe
Maulbronn
Besigheim
Rheinstetten
Ettlingen
Remchingen
Vaihingen an der Enz
Bietigheim-Bissingen
Daten CC-BY-SA by www.openstreetmap.org

N