Exposé

Wohnen in Durbach

Bauplatz in Durbach, ein Hauch von Süden kann hier Wirklichkeit werden

Objekt-Nr. OM-254308

Wohnen

Verkauf: **530.000 €**

Telefon: 0170 9302862

77770 Durbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	1.167,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Grundstück befindet sich in bester Lage von Durbach und lässt Ihren Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden. Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend, punktet mit direktem Schlossblick und jeder Menge Platz zur Selbstverwirklichung. Derzeit befindet sich ein in die Jahre gekommenes Bestandgebäude auf dem Grundstück, welches für den Abriss bereit ist.

Die Größe des Grundstücks bietet zum Beispiel Platz für ein modernes Wohnhaus in toskanischem Stil oder ähnliches, inklusive Gartentraum, ob großzügige Terrasse mit Swimmingpool, malerisch gestaltete Grünanlage o. a.- hier ist alles möglich. Ein Hauch von Süden in Durbach kann hier Wirklichkeit werden.

Durch die Größe des Grundstücks besteht die Möglichkeit eine flexible Grundstücksteilung vorzunehmen, so dass auch zwei Familien sich den Traum vom Eigenheim erfüllen könnten.

Wichtig zu wissen! Die Förderprogramme für Neubauten stehen seit Februar 2024 wieder zur Verfügung (Anlage PDF Datei).

Lage

Die Landschaft in und um Durbach ist einzigartig im Schwarzwald.

Die Rheinebene vor de Haustür, das Ortsbild geprägt von den gleichmäßigen und sanften Reihen der Rebstöcke, die typische Schwarzwaldlandschaft it dunklen Wäldern und saftig grünen Wiesen.

Schule und Kindergarten, Spielplatz, Schwimmbad, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut zu Fuß erreichbar.

Die Kreisstadt Offenburg mit Autobahnanbindung und großem Bahnhof

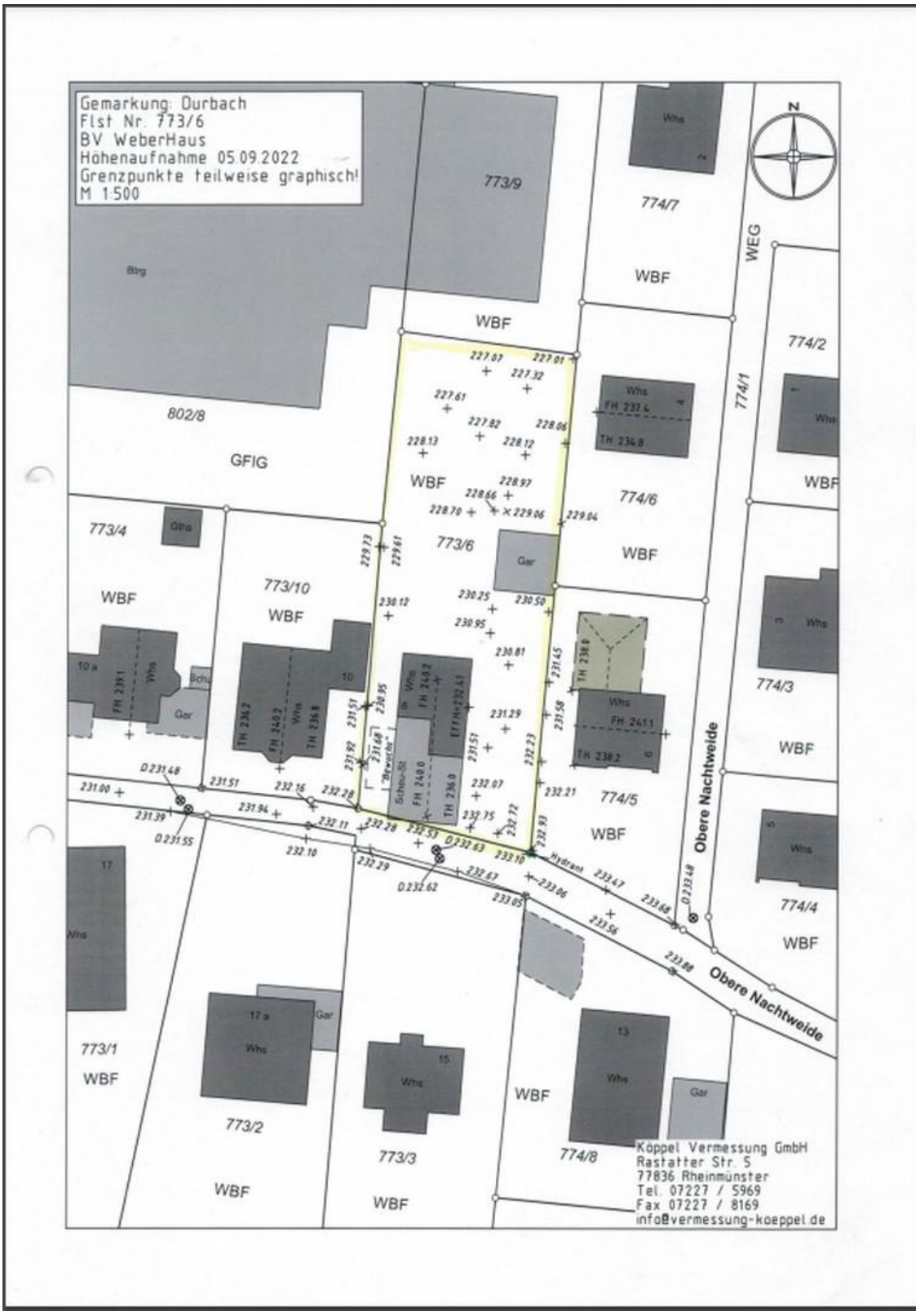
ist in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Arbeit und Freizeit genießen, wo andere Urlaub machen.

Man muss lange suchen, um eine Region zu finden, die einen ähnlich hohen Freizeitwert bieten.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



Lageplan Durbach

Exposé - Grundrisse

Wohnerlebnis pur im goldenen Durbachtal

Die Landschaft in und um Durbach ist einzigartig im Schwarzwald. Die Rheinebene vor der Haustür, das Ortsbild geprägt von den gleichmäßigen und sanften Reihen der Rebstöcke, die typische Schwarzwaldlandschaft mit dunklen Wäldern und saftig grünen Wiesen. Wer hier leben darf ist zu beneiden, denn Durbach berührt mit seiner Ursprünglichkeit, seiner Lebendigkeit und seinem einzigartigen Charme.

Schule und Kindergarten, Spielplatz, Schwimmbad, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut zu Fuß erreichbar.

weitere Infos unter: **www.durbach.de**

Zahlen und Fakten

Durbach ist anerkannter Erholungsort, war einst mit 14km Länge der längste Ort Deutschlands und ca. 4.000 Einwohner fühlen sich in Durbach-Ebersweier wohl.

Kultur und Freizeit

Arbeit und Freizeit genießen, wo andere Urlaub machen. Man muss lange suchen, um eine Region zu finden, die einen ähnlich hohen Freizeitwert bietet.

6

Lagebeschreibung

Offenburg:
Das Herz des Ortenaukreises

Die Kreisstadt Offenburg ist in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Offenburg hat ca. 60.000 Einwohner und ist Heimat von Burda, Meiko und Hobart diese Stadt macht Lust auf mehr.

Infrastruktur

Die Ortenau wird von den wichtigsten Verkehrsschlagadern gekreuzt. Hier treffen sich die Nord-Süd und die Ost-West Achsen Europas. ICE und TGV, die schweizerischen und französischen Autobahnen.

Arbeitsmarkt

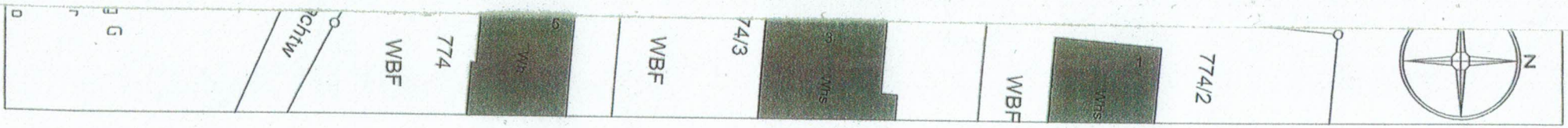
Die Arbeitslosenquote des Ortenaukreises liegt regelmäßig unter den deutschlandweit besten Quoten des Landes Baden-Württemberg. Es herrscht Vollbeschäftigung.

7

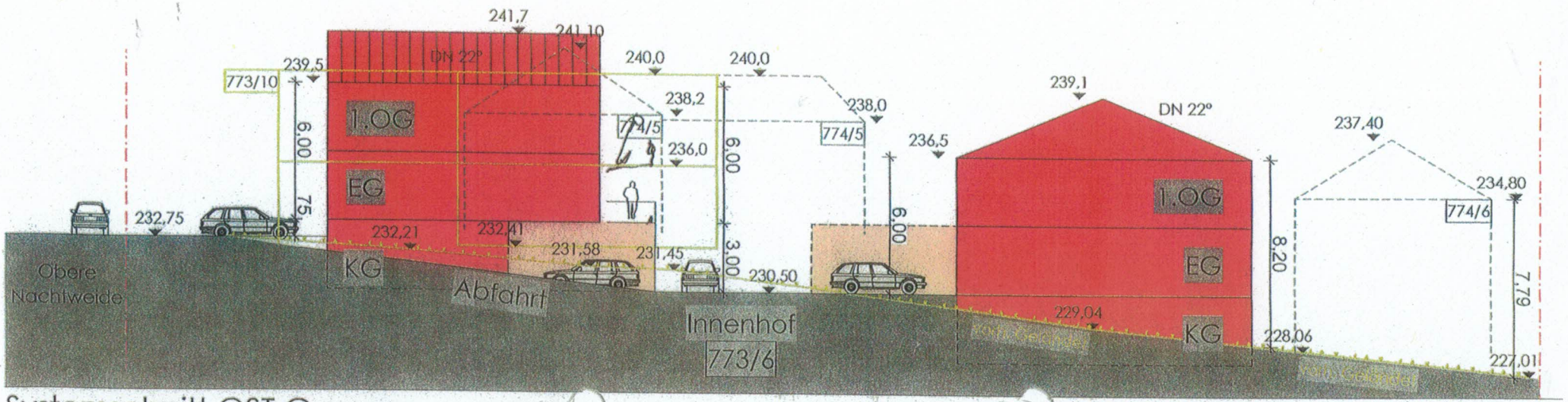
Lagebeschreibung

Exposé - Anhänge

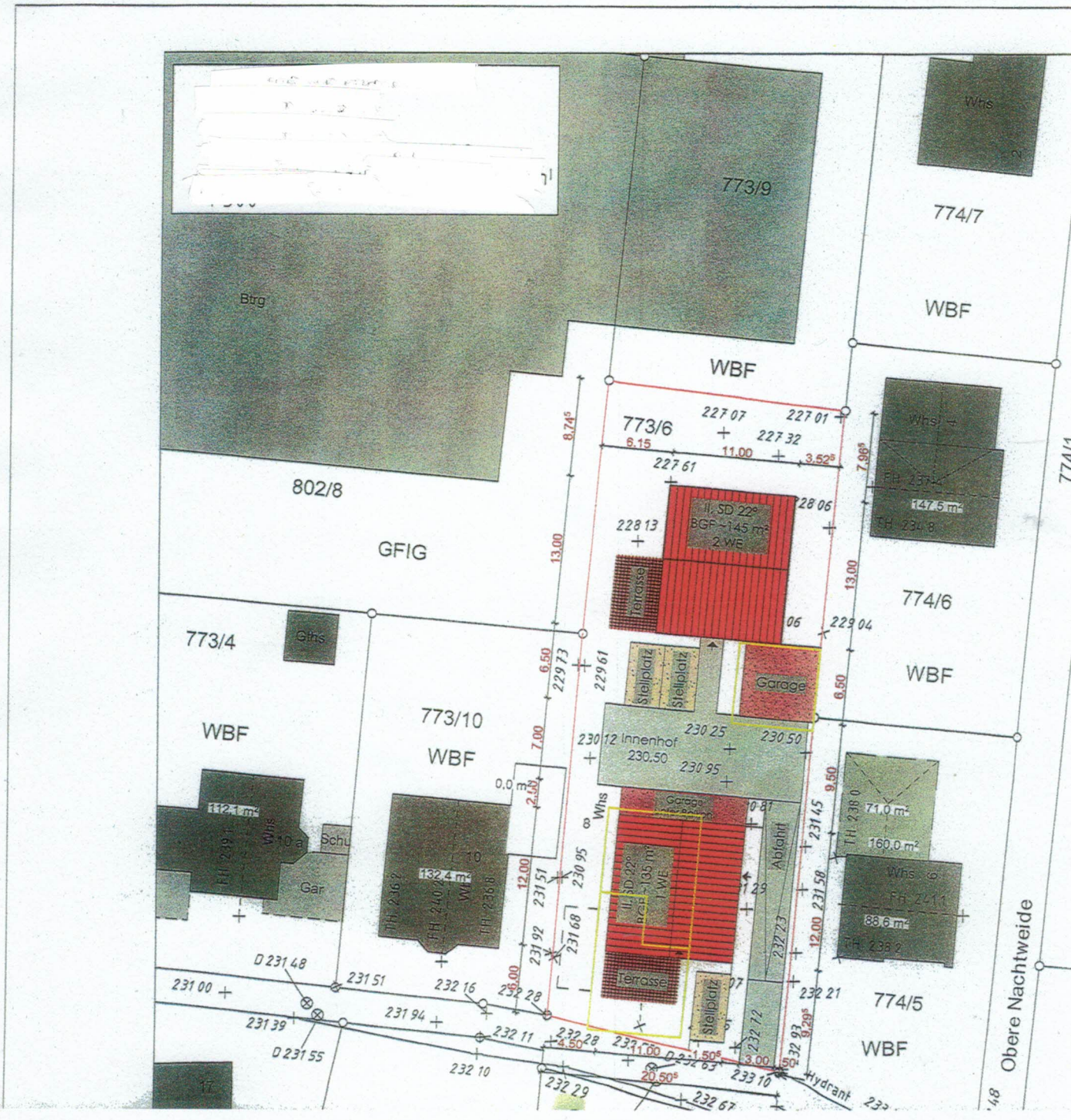
1. Höhenschnitt
2. Lageplan
3. Förderung Neubau



Lageplan
M = 1/500



Systemschnitt OST Grenze
M = 1/250


773/9
Btrg
774/7
WBF
Whs
802/8
GFIG
773/6
227 07
227 01
227 32
6.15
11.00
3.52⁵
7.96⁵
227 61
228 13
28 06
II. SD 22°
BGF ~145 m²
2 WE
Terrasse
FH 237.4
147.5 m²
TH 234.8
13.00
774/6
WBF
773/4
Ghs
WBF
773/10
WBF
6.50
229 73
229 61
Stellplatz
Stellplatz
Garage
229 04
230 25
230 50
230 12 Innenhof
230.50
230 95
7.00
0.0 m
2.50
112.1 m²
FH 239.1
Whs
10 a
Schu
Gar
132.4 m²
FH 240.2
TH 236.8
Whs
Garage
10.81
II. SD 22°
BGP ~135 m²
1 WE
Terrasse
Abfahrt
231 45
231 58
231 29
232 23
12.00
9.50
71.0 m²
TH 238.0
160.0 m²
Whs
FH 241.1
88.6 m²
TH 238.2
774/5
WBF
D 231 48
231 51
232 16
232 28
231 00
231 39
231 94
232 11
232 28
232 72
232 93
9.29⁵
4.50
11.00
D 232 65
1.50⁵
3.00
1.50⁵
D 231 55
232 10
20.50⁵
233 10
232 29
232 67
Hydrant
Obere Nachtweide
17

Förderungen für Neubau / Hausbau oder Hauskauf (Stand 20.02.2024)

Vorhaben	Förderung	Fördergeber/-programm
Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude*	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 €	KfW - Klimafreundlicher Neubau (KFN) Wohngebäude private Selbstnutzung Kredit 297
Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude mit QNG**	Zinsverbilligter Förderkredit max. 150.000 €	KfW - Klimafreundlicher Neubau (KFN) Wohngebäude private Selbstnutzung Kredit 297
Für Familien*** Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude*	Zinsverbilligter Förderkredit max. 170.000 € (ab 1 Kind) max. 200.000 € (ab 3 Kindern) max. 220.000 € (ab 5 Kindern)	KfW - Wohneigentum für Familien (WEF) Kredit 300
Für Familien*** Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude mit QNG**	Zinsverbilligter Förderkredit max. 220.000 € (ab 1 Kind) max. 250.000 € (ab 3 Kindern) max. 270.000 € (ab 5 Kindern)	KfW - Wohneigentum für Familien (WEF) Kredit 300
Bau oder Kauf Eigenheim / Eigentumswohnung	Zinsgünstiger Kredit max. 100.000 €	KfW - Wohneigentumsprogramm Kredit 124
Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 € 7,5 % Tilgungszuschuss	KfW - Förderung genossenschaftlichen Wohnens Kredit 134
Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik / Wind / Wasser...)	Zinsgünstiger Kredit	KfW - Erneuerbare Energien - Standard Kredit 270
Grundstück / Eigenheim / Photovoltaik...	Zuschüsse / zinsverbilligte Kredite / günstige Grundstücke...	Regionale Förderprogramme von Bundesländern und Kommunen

* Effizienzhaus 40, erfüllt Anforderung an Treibhausgasemissionen des QNG PLUS / keine Öl-, Gas-, Biomasse-Heizung
** Effizienzhaus 40, Nachhaltigkeitszertifikat QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM / keine Öl-, Gas-, Biomasse-Heizung
*** Zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen max. 90.000 € bei einem Kind, zzgl. 10.000 € je weiterem Kind

aktion pro eigenheim damit Sie sicher bauen + wohnen können!

Details zu den einzelnen Förderprogrammen jeweils über den hinterlegten Link

© aktion-pro-eigenheim.de, 20.02.2024 / Download Tabelle als interaktives PDF: www.aktion-pro-eigenheim.de/haus/foerderungen-neubau.php