

# Exposé

## Wohnen in Hirschberg a.d.Bergstraße

### Projektiertes Grundstück mit Baugenehmigung Hanglage in Hirschberg



Objekt-Nr. OM-289620

#### Wohnen

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
andre gräbe  
Telefon: 0176 11199889

Lettengasse 11A  
69493 Hirschberg a.d.Bergstraße  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche 308,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Angebotene Grundstück mit einer Fläche von 308m<sup>2</sup> kann für ein Dreifamilienhaus bebaut werden.

Eine Baugenehmigung für ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und Garagen liegt bereits vor. Die Wohnfläche wird hierfür ca. 300 m<sup>2</sup> betragen.

## Sonstiges

Attraktives Wohnumfeld:

- 10.000 Einwohner
- Großstädte wie Heidelberg oder Mannheim ca. 10 km entfernt
- Innenstadt und Marktplatz nur wenige Minuten entfernt
- Angrenzendes Naherholungsgebiet Odenwald
- Attraktive Auswahl an Einkaufszentren und Läden, Restaurant und Bars
- Kurze Wege mit Auto, Fahrrad oder ÖPN

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven Lage von Hirschberg und ist gut an die A5 angebunden. Die umliegenden Städte wie Mannheims und Heidelberg sind nur einige Kilometer entfernt. In wenigen Gehminuten ist der Bahnhof von Großsachsen erreichbar. Das Grundstück befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und öffentliche Einrichtungen (Kindergarten, Schule etc.) sind fußläufig erreichbar.

Hirschberg ist eine gewachsene Gemeinde mit ca. 10000 Einwohnern an der Bergstraße

Als Pendlergemeinde liegt es nah an Mannheim und Heidelberg.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

ANSICHT VON NORDEN

ANSICHT VON WESTEN

ANSICHT VON OSTEN

ANSICHT VON SÜDEN

TEKURPLAN	
37.09.2023	
1	1:100
2	1:100
3	1:100
4	1:100
5	1:100
6	1:100
7	1:100
8	1:100
9	1:100
10	1:100
11	1:100
12	1:100
13	1:100
14	1:100
15	1:100
16	1:100
17	1:100
18	1:100
19	1:100
20	1:100
21	1:100
22	1:100
23	1:100
24	1:100
25	1:100
26	1:100
27	1:100
28	1:100
29	1:100
30	1:100
31	1:100
32	1:100
33	1:100
34	1:100
35	1:100
36	1:100
37	1:100
38	1:100
39	1:100
40	1:100
41	1:100
42	1:100
43	1:100
44	1:100
45	1:100
46	1:100
47	1:100
48	1:100
49	1:100
50	1:100
51	1:100
52	1:100
53	1:100
54	1:100
55	1:100
56	1:100
57	1:100
58	1:100
59	1:100
60	1:100
61	1:100
62	1:100
63	1:100
64	1:100
65	1:100
66	1:100
67	1:100
68	1:100
69	1:100
70	1:100
71	1:100
72	1:100
73	1:100
74	1:100
75	1:100
76	1:100
77	1:100
78	1:100
79	1:100
80	1:100
81	1:100
82	1:100
83	1:100
84	1:100
85	1:100
86	1:100
87	1:100
88	1:100
89	1:100
90	1:100
91	1:100
92	1:100
93	1:100
94	1:100
95	1:100
96	1:100
97	1:100
98	1:100
99	1:100
100	1:100

Neubau Mehrfamilien-Wohnhaus  
Errichtung Stellplätze  
Löttingersee - 11m hochlag. an der Bergstraße  
Flur: Flurstück 244

OBS Errichtungs- GmbH  
Schweigenheim, 58  
68819 Viernheim  
06204-6014413, o.grund@obs-bau.de

ANSICHTEN

ANSICHT NORDEN 1:100  
ANSICHT WESTEN 1:100  
ANSICHT OSTEN 1:100  
ANSICHT SÜDEN 1:100

