

Exposé

Wohnen in Pforzheim

**Bauplatz* Wohnen, Gewerbe, etc.* z.B. 11-FH ca. 750 qm
Wfl * opt. mit Mietertrag**



Objekt-Nr. OM-293010

Wohnen

Verkauf: **759.000 €**

75179 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche 768,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage in Pforzheim-Brötzingen wird dieses Baugrundstück mit 768 m² Grundstücksfläche verkauft, ideal für Investoren, Bauträger aber auch Selbstnutzer.

Bebauungsmöglichkeiten bzw. Festsetzungen lt. Bebauungsplan:

- Mischgebiet, GRZ 0,5 / GFZ 1,1 / 3 Vollgeschosse plus Dachgeschoss/Staffelgeschoss bzw. Flachdach/Penthouse, offene Bauweise

- realisierbare Geschossfläche 845 qm zzgl. Balkonanteile, somit reine Wohn-/Nutzfläche von min. ca. 750 qm realisierbar

- bebaubar beispielsweise mit einem freistehenden Mehrfamilienhaus z.B. je nach Wohnungsgröße 8 - 12 Wohneinheiten plus Tiefgarage !

- vielseitige, weitere Nutzung nach §6 BauNVO z.B. Praxis, Büro, Boardinghouse/Hotel, Studentenapartments, Pflege, Betreutes Wohnen etc.

- Nutzung auch für Gewerbe (nicht störend) z.B. Handwerks-/Montagebetrieb etc. bzw. kombiniert Wohnen und Gewerbe

- zusätzlich sind 3-4 Garagen zulässig sowie weitere Stellplätze

Zusätzlich kann das Baugrundstück nachweislich vermietet und vermittelt werden, Mietertrag ca. 25 - 30.000€/Jahr. Ideal also, falls erst zu einem späteren Zeitpunkt ein Bau realisiert werden soll.

Sonstiges

Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI

Bitte nur seriöse Anfragen mit vorhandener Bonität bzw. Finanzierungsmöglichkeit, Makleranfragen bitte ebenfalls nur für geprüfte Kunden, vielen Dank.

Irrtümer vorbehalten.

Lage

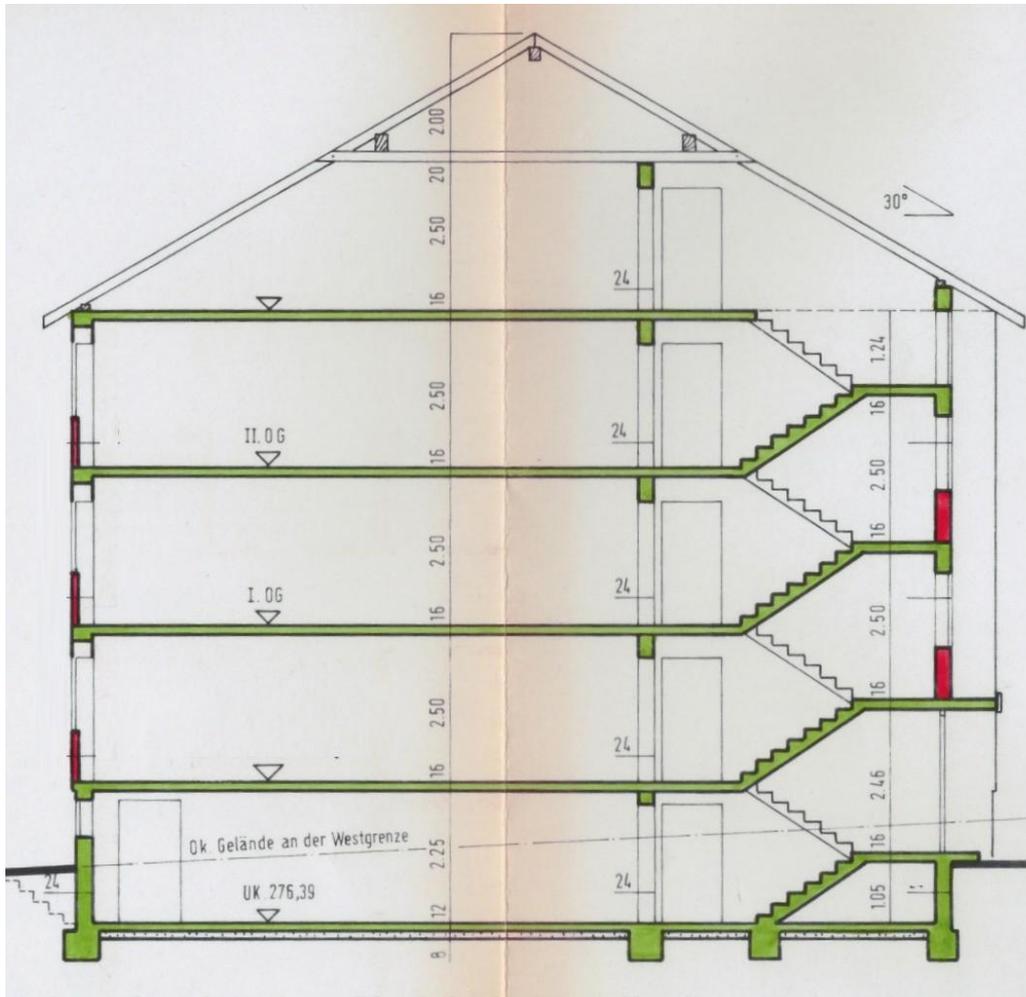
sehr gute Infrastruktur.

Schule, Kindergarten, Einzelhandel, öffentlicher Nahverkehr, Ärzte etc. sind fußläufig erreichbar !

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



bsp. Geschossbau, Flachdach wäre allerdings zu bevorzugen