

# Exposé

**Wohnen in Sinsheim**

**Baugrundstück in sonniger Aussichtslage, voll  
erschlossen, PROVISIONSFREI !**



Objekt-Nr. OM-330960

**Wohnen**

Verkauf: **369.000 €**

Rauchäcker Ring 4  
74889 Sinsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche

870,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen ein Baugrundstück in sonniger Lage an. Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven Ortsrandlage von Sinsheim-Waldangelloch und bietet eine unverbaubare Aussicht. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und ein einzigartiges Zuhause bauen, das genau Ihren Wünschen entspricht. Die leichte Hanglage des Grundstücks ist ein besonderes Highlight, denn von hier aus haben Sie einen tollen Blick auf die Dächer von Waldangelloch.

Das 870 m<sup>2</sup> große Areal bietet reichlich Raum für bauliche Gestaltungsideen. Die Umgebungsbebauung besteht aus 1-2 Einfamilienhäusern und sorgt für eine hohe Wohnqualität.

Das Wohngebiet ist ideal für Familien, die einerseits die ruhige Ortsrandlage und die Natur suchen, andererseits aber dennoch schnell an die Städte Sinsheim oder Wiesloch/Walldorf angebunden sein wollen.

Auf dem Grundstück besteht kein Bauzwang, sodass Sie sich ganz in Ruhe Zeit für die Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens nehmen können. Oder Sie betrachten das Grundstück als Investition in Ihre Zukunft oder die Ihrer Kinder. Das Grundstück ist voll erschlossen, wodurch für Sie keine weiteren Kosten entstehen.

Ein Blick via Google Street View vermittelt erste Eindrücke vom Grundstück.

!! Es besteht auch die Möglichkeit das Grundstück zu teilen. Bei Interesse wäre es möglich nur das halbe Grundstück zum halben Preis zu erwerben, oder den Bauplatz für zwei freistehende Einfamilienhäuser zu verwenden !!

Der Verkauf erfolgt ohne Makler und ist daher Provisionsfrei.

## Lage

Waldangelloch, ein beschaulicher Ort mit etwa 1.700 Einwohnern, liegt in der idyllischen Hügellandschaft des Kraichgaus, im Norden Baden-Württembergs. Es ist ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Sinsheim.

Für die jüngsten Einwohner ist durch einen Kindergarten und eine Grundschule gesorgt. Eine Bäckerei sichert die Grundversorgung der Einwohner.

In Angelbachtal finden sich gleich nebenan Ärzte, Supermärkte, ein Drogeriemarkt und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Autobahnen A5 und A6 sind über kurze Wege erreichbar, ebenso wie das Walldorfer Kreuz an der A5. Die Region liegt zentral zwischen den Flughäfen Frankfurt und Stuttgart.

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

