

Exposé

Wohnen in Neckargemünd

Baugrundstück in Neckargemünd zu Verkaufen



Objekt-Nr. OM-343184

Wohnen

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Artur Merk
Telefon: 0179 2681825

69151 Neckargemünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche

345,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ebenes und voll erschlossenes Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 345 m². Das Grundstück bietet die Möglichkeit, gemäß örtlichem Bebauungsplan ein zwei bzw. dreigeschossiges Einfamilienhaus bis zu ca. 200 m² Wohnfläche mit zusätzlicher Nutzfläche/ Keller zu errichten. Zusätzlich sind eine Garage und 1-2 Stellplätze vorgesehen.

Besonders hervorzuheben sind die südwestliche Gartenausrichtung. Außerdem grenzt der Garten mit keiner Verkehrsstraße an, so dass zusätzliche Privatsphäre und Ruhe garantiert wird.

Dieses Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines modernen und komfortablen Eigenheims in ruhiger und familienfreundlicher Lage.

Lage

Die Ortschaft Waldhilsbach bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte: Heidelberg ist in ca. 15-20 Minuten, Wiesloch und Sinsheim jeweils in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Vor Ort befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten sowie eine Bäckerei/Lebensmittelladen. Für kulinarische Genießer bietet das Landgasthof zum Rössl gehobene Küche in historischem Ambiente.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Dazu gehören unter anderem eine Boulebahn, eine Minigolfanlage, mehrere Sportplätze. Der Heidelberger Heil-Wald und der Sinnenpfad sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Umgebung lädt mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie Wasserquellen zu Aktivitäten in der Natur ein. Für Familien bietet das nahegelegene Märchenparadies am Königstuhl zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Weiterführende Schulen, Supermärkte und ein S-Bahn-Anschluss befinden sich in den Nachbarorten Bammental und Neckargemünd und sind in 5-10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine Buslinie mit Verbindungen nach Heidelberg, Neckargemünd, Bammental, Mauer und Meckesheim ist direkt in Waldhilsbach verfügbar.

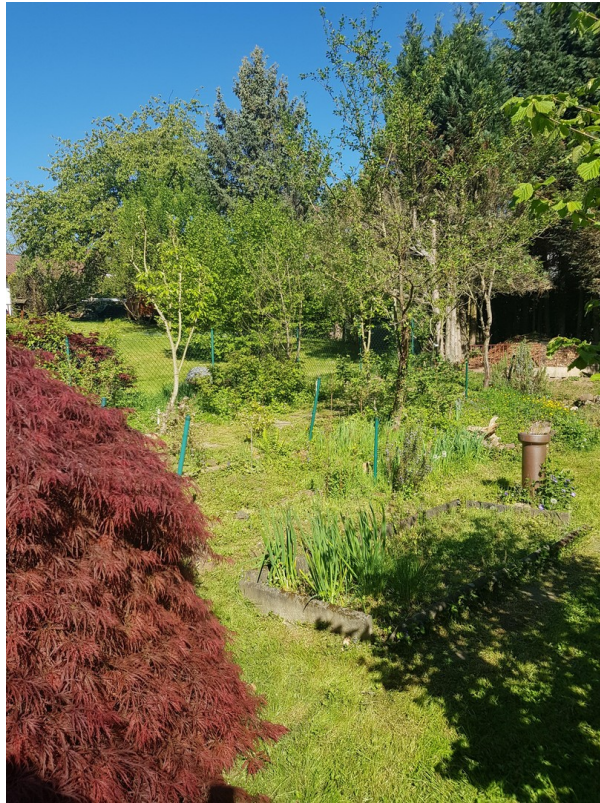
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

