

# Exposé

## Wohnen in Spechach

**Baugrundstück in ruhiger Lage und sehr nahe den Feldern**



Objekt-Nr. OM-407839

### Wohnen

Verkauf: **110.000 €**

Ansprechpartner:  
D. Herbold

Im Bölich 5  
74937 Spechach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche

445,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das vollerschlossene Baugrundstück befindet sich am Rand von 74937 Spechbach.

Im Bölich ist etwa 2022 neu erschlossen worden. Die meisten Grundstücke des neuen Wohngebiets sind mittlerweile bebaut worden. Mein Grundstück eignet sich gut für eine Doppelhaushälfte.

Glasfaser und DSL stehen zur Verfügung.

## Lage

Sehr ruhige Lage, auch der Autoverkehr ist kaum wahrnehmbar. Gut geeignet für Hunde und Spaziergänge durch die Nähe der großflächigen Felder, welche in 40 m Luftlinie beginnen.

Im Bölich ist eine kleine, neu gebaute Straße ohne Durchgangsverkehr am Ortsende von Spechbach.

Medizinische Versorgung, Restaurants, Lebensmittel u. a. Geschäfte liegen in 3,5 km Entfernung in Epfenbach.

Das Gymnasium in Neckarbischofsheim ist 12 km entfernt.

Bus und Bahn:

Die Bushaltestelle liegt etwa 300 m entfernt.

Die S-Bahn-Station ist in Eschelbronn. Die obig genannte Busverbindung führt u. a. zum Eschelbronner S-Bahnhof Bahnhof.

## Infrastruktur:

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



# Exposé - Galerie



Im Sommer mit Bewuchs



Vom Grundstück in Straße



# Exposé - Galerie



Richtung Felder



Grundstück mit Bäumen



# Exposé - Galerie



Felder in 40 m Luftlinie



Feldlage



# Exposé - Galerie



Bagger auf Grundstück



Blick von Bölich in Felder



# Exposé - Galerie



Grundstück liegt rechts



Grundstück bei den Steinen



# Exposé - Galerie



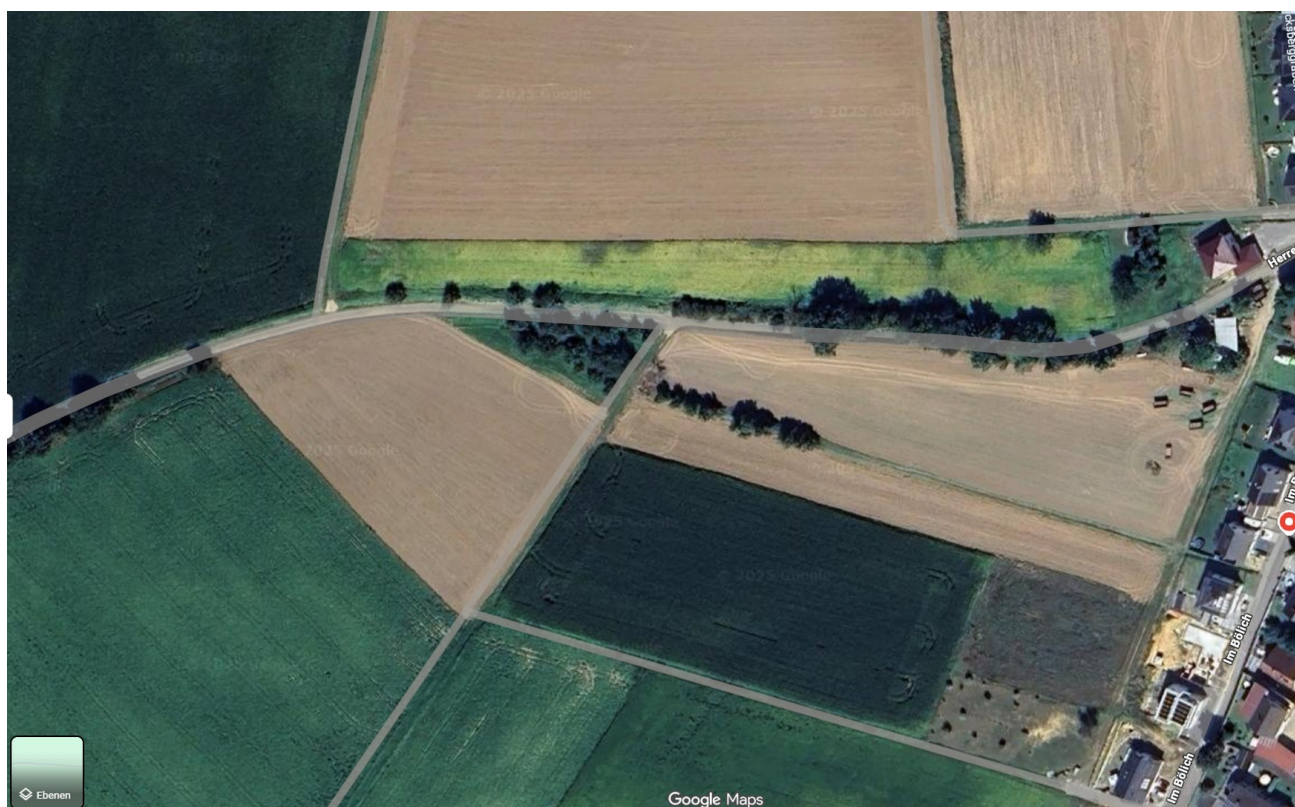
Luftbild 1



Luftbild 2



# Exposé - Grundrisse



Luftaufnahme 1



Luftaufnahme 2



# Exposé - Grundrisse

