

# Exposé

## Wohnen in Wilhelmsfeld

### Projektiertes Baugrundstück in bester Lage von Wilhelmsfeld



Objekt-Nr. OM-436464

#### Wohnen

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:  
Ansgar Schnitzler

Rainweg 15  
69259 Wilhelmsfeld  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche | 2.000,00 m<sup>2</sup>

Übernahme | Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Baugrundstück 2000m<sup>2</sup> mit einer Baugenehmigung für ein großes Einfamilienhaus mit Praxis. Das Haus kann auch mit einer Einliegerwohnung umgeplant werden, siehe Grundrisse. Ein kleiner Nutzkeller für Technik und Lager/Werkstatt sowie ein Carport sind fast fertiggebaut worden. Die Wasserversorgung und Abwasserkanal sind bereits vorhanden. Die Stromhauptleitung und Glasfaser sind bereits an der Grundstücksgrenze zugänglich gelegt. (siehe Lageplan)

Natürlich bietet sich die Ausrichtung und die Größe des Grundstückes auch für Investoren oder Projektentwickler an. Insbesondere weil hinter Rainweg 17, laut positiver Bauvoranfrage, gebaut werden darf. Zwei Einfamilienhäuser haben darauf bequem platz. Das Grundstück liegt im Innenbereich von Wilhelmsfeld und kann gemäß §34 BauGB bebaut werden.

## Sonstiges

Bei ernstem Interesse können weiter Infos, wie Bebauungsplan Rainweg, Bodengutachten... geschickt werden.

## Lage

Das große Grundstück, mit Panoramablick über die Ortschaft und Richtung Mannheim, ist ganztägig besonnt und liegt in bester Wohnlage von Wilhelmsfeld/Oberdorf. Die leichter Hanglage bietet viele Möglichkeiten für Gartenfreunde.

Der Luftkurort oberhalb von Heidelberg hat 3300 Einwohner liegt inmitten von Wald und Wiesen und ermöglicht viele Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und bei Schnee sind Langlaufloipe und Rodelhänge sehr begehrt.

Seit der Eröffnung des Branich-Tunnels wurde Wilhelmsfeld, mit seiner schnellen Verbindung zur A5 (10km), ein beliebter Wohnort und Ausflugsziel. Kindergarten (2km), Waldkindergarten (1km) eine Kindergrube (1,3km) und die Grundschule (2km) lassen den Ort für Familien immer beliebter werden, auch weil Heidelberg und Schriesheim/Ladenburg über Buslinien halb-stündlich erreichbar sind, (850m bis zur Haltestelle). Hausarzt und Zahnarzt sind am Ort (ca. 900m). Die weiterführenden Schulen liegen in Heidelberg, Schriesheim und Ladenburg und sind mit den Bussen schnell zu erreichen. Ein kleiner Supermarkt, Bäckerei und zwei Bauernläden (1,5km) sind am Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



der kleine Wald



Blick nach Süd-Westen

# Exposé - Galerie



Der Norden



Blick entlang des Grundstücks

# Exposé - Galerie



Süd-Osten



Süden

# Exposé - Galerie



Süden



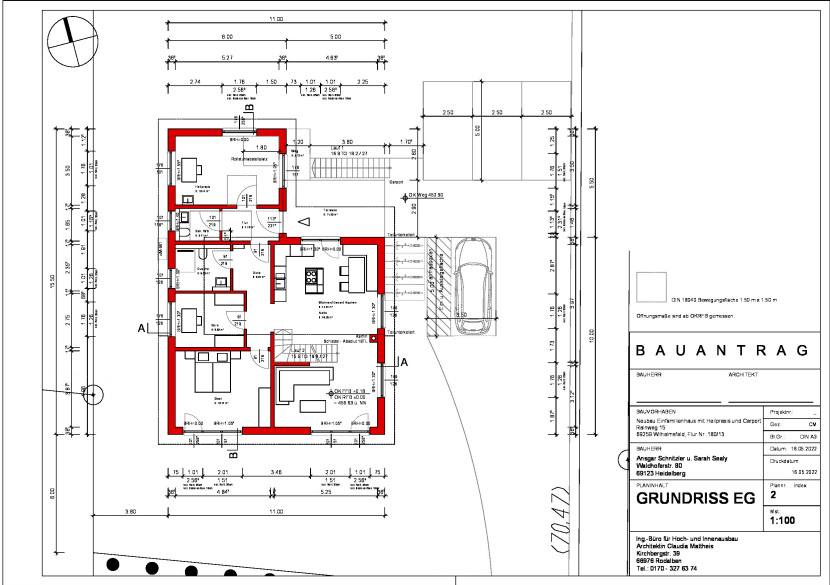
Baustelle nach Osten

# Exposé - Galerie

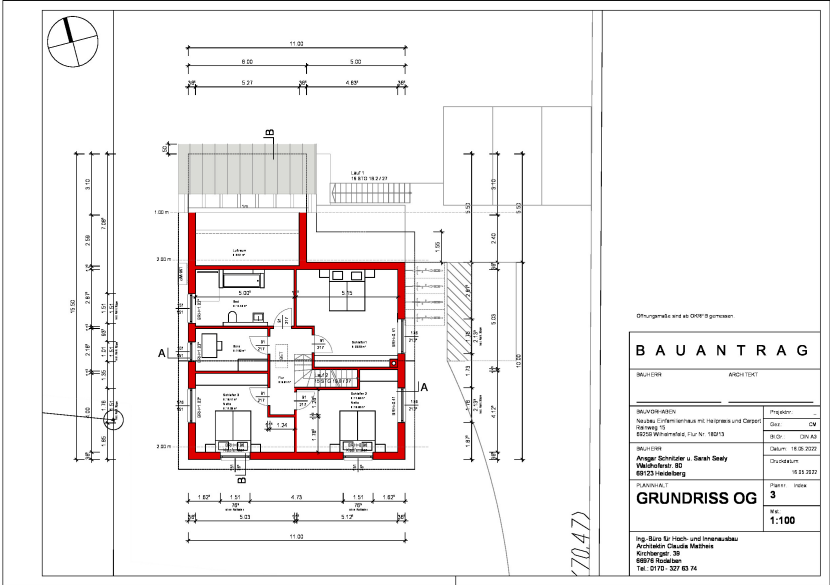


Baustelle nach Süd-Westen

# Exposé - Grundrisse



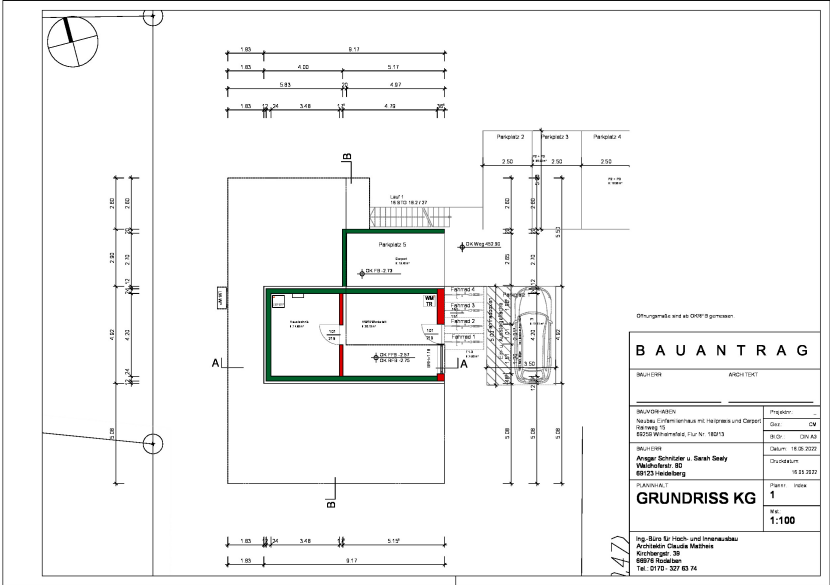
# Exposé - Grundrisse



Örtungsmäßig an ÖRF 8 gemessen

BAUANTRAG	
BAUHERR	ARCHITECT
<b>BAUVERFAHREN</b> Nachtrag 1/2018 22230 Walmsee, Flur N° 180/13	Projekt: ... Ort: ... B.D.: ...
<b>BAUVERTRAG</b> Avogler Schröder u. Sarah Sealy Waldstr. 10 69123 Heidelberg	Datum: 16.08.2018 Uhrzeit: 16:15:22
<b>PLANANLAGE</b> GRUNDRISS OG	Blatt: 03 von: 1:100
Ing.-Büro für Hoch- und Innenausbau Architekt Christian Mathies Kirchweg 38 69126 Heidelberg Tel.: 0170 327 63 74	

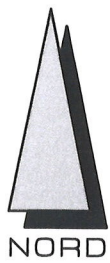
# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

## 1. Lageplan



Gemarkung : Wilhelmsfeld

Flurstück : 180/13

# Absteckungsskizze 1:500

Bauvorhaben : Wohnhausneubau mit Heilpraxis



- Schnurgerüst mit den eingetragenen Maßen eingeschnitten.
- Baugrube mit den eingetragenen Maßen abgesteckt.

Vor Baubeginn sind die abgesteckten Maße - ggf. die Diagonalen - bauseits zu überprüfen und die Maße der Absteckungsskizze mit den genehmigten Unterlagen zu vergleichen.

Höhenangabe: OK RFB EG =  $\pm 0.00 = 455.63$  m ü. NN an Holzmast angetragen !!

Gemessen am : 06.12.2022

Sachbearbeiter: Brühler

- Zeichenerklärung:
- B (Bolzen)
  - Pf (Pflock)
  - N (Nagel)
  - St (Stein)
  - Kr (Kreuz)
  - ☒ Grenzpkt. wiederbest.

Vermessungsbüro Knopf • Rischerstraße 6 • 69123 Heidelberg-Wieblingen

Telefon : 06221/8493-0 • Telefax : 06221/8493-44 • e-mail: info@vermessung-knopf.de • [www.vermessung-knopf.de](http://www.vermessung-knopf.de)