

# Exposé

## Wohnen in Pforzheim-Eutingen

### Hanggrundstück mit Panoramablick über Eutingen – 444 m<sup>2</sup> in Pforzheim



Objekt-Nr. OM-446543

#### Wohnen

Verkauf: **89.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Lang

75181 Pforzheim-Eutingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche 444,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses 444 m<sup>2</sup> große Hanggrundstück in gefragter Lage von Pforzheim-Eutingen, Weinbergweg 21, bietet einen wunderschönen Ausblick über den Stadtteil und viel Potenzial für eine individuelle Bebauung. Flurstück 1394/1 + 1395/1.

Der Bodenrichtwert liegt bei 330 Euro und somit bei 146.520 Euro.

Das Grundstück ist unbebaut und befindet sich in attraktiver Wohnlage am Hang. Es ist nicht erschlossen, alle Anschlüsse müssen noch hergestellt werden.

- ✓ 444 m<sup>2</sup> Hanggrundstück
- ✓ Panoramablick über Eutingen
- ✓ Attraktive Lage in Pforzheim-Eutingen
- ✓ Ideal für Bauträger oder Projektentwickler

Besonderheit: Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit über private Leitungen. Für eine zukünftige Bebauung ist hier noch eine individuelle Lösung mit den Nachbarn bzw. den zuständigen Stellen abzustimmen. Aufgrund dieser Thematik bietet sich das Grundstück besonders für erfahrene Bauträger oder Investoren an, die mit solchen Klärungen vertraut sind und das vorhandene Potenzial optimal ausschöpfen können.

Die Bäume und der Stromleitungsmast sind bereits entfernt worden!

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Pforzheim-Eutingen, im Weinbergweg, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage am Hang. Von hier aus genießt man einen weiten Blick über Eutingen und die umliegende Landschaft.

Eutingen ist ein gefragter Stadtteil von Pforzheim, der durch seine gute Infrastruktur und Anbindung überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsangebote, wie Spazier- und Radwege entlang der Enz, liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Autobahn A8 (Stuttgart-Karlsruhe) in ca. 5 Minuten erreichbar

Bahnhof Pforzheim-Eutingen mit direkter Verbindung nach Stuttgart und Karlsruhe in kurzer Distanz

Innenstadt Pforzheim ca. 10 Minuten Fahrtzeit

Die Lage kombiniert damit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer schnellen Anbindung an die Stadt und die Region.

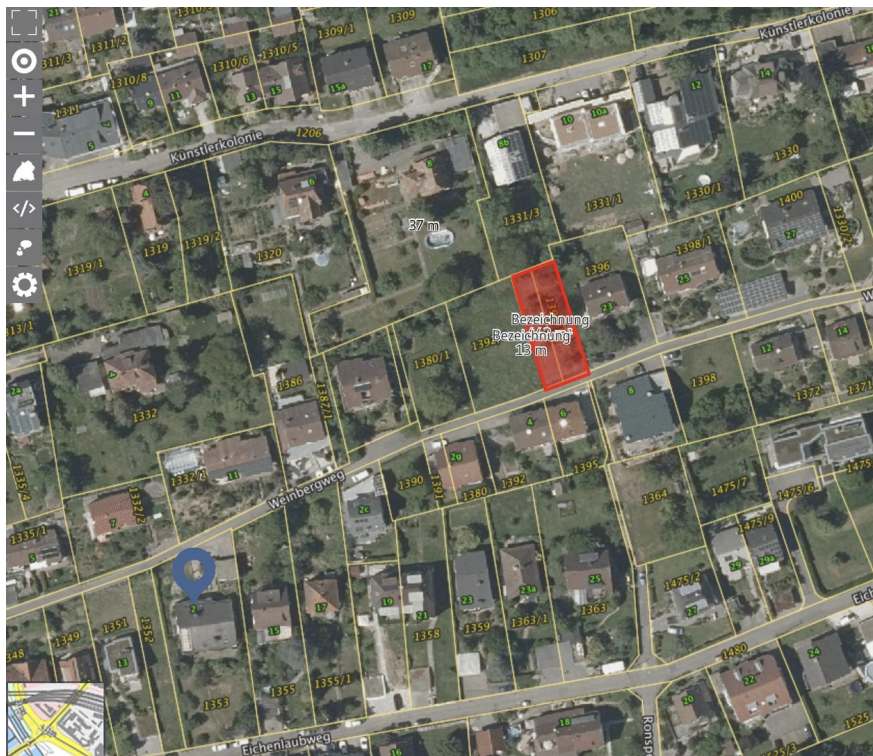
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Grundstück



Lageplan