

# Exposé

## Wohnen in Haltingen

### Großzügiges Wohngrundstück (1.044 m<sup>2</sup>) mit historischer Scheune & Baugenehmigung



Objekt-Nr. OM-448200

**Wohnen**

Verkauf: **500.000 €**

Grosse Gass 4/1  
79576 Haltingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 1.044,00 m <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------------|

|           |        |
|-----------|--------|
| Übernahme | sofort |
|-----------|--------|

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein 1.044 m<sup>2</sup> großes Grundstück in zentraler Bestlage von Haltingen (Grosse Gass 4/1). Es handelt sich um eine seltene Gelegenheit, ein Grundstück dieser Größe im gewachsenen Dorfkern zu erwerben.

Auf dem Grundstück befindet sich eine historische Scheune (Kulturdenkmal). Das Objekt wird im aktuellen Zustand als Entwicklungsprojekt verkauft. Der entscheidende Vorteil für Käufer: Eine rechtskräftige Baugenehmigung für den Umbau zu einem Wohnhaus liegt bereits vor. Sie erwerben hier also nicht nur Grund und Boden, sondern auch Planungssicherheit und eine sofortige Bebauungsmöglichkeit.

Wirtschaftlichkeit & Denkmalschutz:

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, ist ein Abriss nicht vorgesehen. Stattdessen bietet die Sanierung erhebliche finanzielle Vorteile: Durch die Denkmal-AfA können die Umbaukosten steuerlich hoch abgesetzt werden. Dies macht das Grundstück insbesondere für Bauherren interessant, die den Wert eines großen Gartens mit steuerlich gefördertem Wohnraumbau kombinieren möchten.

Zusammenfassung:

- Grundstücksfläche: 1.044 m<sup>2</sup>
- Lage: Mitten im Dorf, ruhig und dennoch zentral.
- Bebaubarkeit: Baugenehmigung für Scheunenausbau vorhanden.
- Kaufpreis: 500.000 EUR
- Provisionsfrei: Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage im Herzen von Haltingen, einem Stadtteil von Weil am Rhein. Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Besonders attraktiv ist die Lage für Pendler in das nahegelegene Basel oder nach Lörrach, da der Bahnhof Haltingen sowie die Autobahn A5 und die Tramlinie 8 eine perfekte Anbindung an das gesamte Dreiländereck bieten. Die direkte Nähe zu den Weinreben des Tüllinger Bergs kombiniert zudem einen hohen Freizeitwert mit urbaner Nähe. Ein Grundstück dieser Größe in einer so gewachsenen Ortskernlage stellt eine seltene Gelegenheit auf dem regionalen Markt dar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Einfahrt



Scheune

# Exposé - Galerie



Innenwand



Innenblick

# Exposé - Galerie



Innenblick



Innenblick

# Exposé - Galerie



Gartenblick



Gartenblick



Gartenblick



