

Exposé

Wohnen in Angelbachtal

Attraktive Bau-Grundstücke in Angelbachtal von Privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-454598

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Industriestrasse
74918 Angelbachtal
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche

450,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktiven erschlossenen Baugrundstücke befinden sich in Angelbachtal, OT Michelfeld, in einer ruhigen Anliegerstraße in Waldnähe direkt am Waldangelbach gelegen. Angelbachtal ist eine Gemeinde mit etwa 5000 Einwohnern im Rhein-Neckar-Kreis, zwischen Sinsheim und Bruchsal.

Die Gesamtfläche aller Grundstücke beträgt 2.544 qm und kann als Ganzes oder in kleineren Bauplätzen erworben werden. Gemäß Bebauungsplan können Einfamilienhäuser, Gebäude mit 2 Wohneinheiten, oder Doppelhaushälften errichtet werden. Die durchschnittliche Tiefe der Gelände liegt bei ca. 40m. Somit ergeben sich die durchschnittlichen Grundstücksgrößen entsprechend der Bebauungsart und sinnvollen Aufteilung des Gesamtgrundstücks. Eine finale Festsetzung der Grundstücksfläche erfolgt je nach Bebauungswunsch und nach darauf erfolgter Einmessung. Die Grundstücke sind unbebaut, die bisherige Nutzung erfolgte ausschließlich als Wiese. Die Grundstücke sind am Bachufer mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, die einen guten Sichtschutz zu angrenzenden Grundstücken bieten. Ein Bodengutachten liegt vor.

Sonstiges

Bei ernsthaftem Interesse senden Sie uns bitte eine Nachricht mit vollständigen Kontaktinformationen sowie Informationen zu Ihrer Person.

Lage

Die Grundstücke liegen im Ortsteil Michelfeld in einer ruhigen Anliegerstrasse. Die Straße ist als 30 km/h Zone ausgewiesen.

Unmittelbar entlang der gegenüberliegenden Straßenseite führt ein Rad- und Fußgängerweg in wenigen Minuten Gehzeit zur Sonnenbergschule, der Grund- und Hauptschule von Angelbachtal, und weiter zum historischen Schlosspark mit seinem malerischen Wasserschloss, alten Baumbestand und beliebten vielfältigen Kulturveranstaltungen. Ebenfalls wenige Minuten von den Grundstücken entfernt befindet sich ein schöner Waldspielplatz.

Das Kraichgauer Hügelland rund um Angelbachtal lädt zu Rad und Wandertouren durch Weinberge, Wälder und Obstwiesen ein.

Über die in wenigen Minuten erreichbaren Autobahnanschlüsse A5 (AS Kronau) und A6 (AS Rauenberg) erreicht man Heidelberg, Mannheim, Karlsruhe oder Heilbronn in jeweils rund 30-40 Minuten, die beiden Flughäfen Frankfurt am Main und Stuttgart in jeweils einer guten Stunde.

Mit dem öffentlichen Nahverkehr ist Angelbachtal gut an die Bahnhöfe Wiesloch Walldorf (S-Bahn und Fernverkehr) und Sinsheim Hbf (S-Bahn und Regionalverkehr) angeschlossen.

Die ärztliche Versorgung ist mit zwei Hausarztpraxen und drei Zahnärzten gut aufgestellt. Das nächste Krankenhaus ist ca. 15 min. entfernt.

Die Nahversorgung für den alltäglichen Einkauf ist optimal mit 3 Supermärkten, ein Drogerie-Discounter und Hofläden mit frischem Obst und Gemüse. Ein Blumenladen und eine Poststelle sowie 2 Apotheken befinden sich ebenfalls im Ort.

Die Sonnenbergschule in Angelbachtal ist eine Grund- und Hauptschule. Weiterführende Schulen sind im näheren Umkreis (Östringen, Wiesloch und Sinsheim) zu finden. Es gibt es mehrere Kindergärten, darunter ein Waldkindergarten.

Sportvereine und ein reges Vereinsleben runden die hohe Wohn und Lebensqualität Angelbachtals ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf die Anliegerstrasse



Exposé - Galerie



Blick auf den Angelbach