

Exposé

Wohnen in Gaggenau

Baugrundstück mitten in Gaggenau, Flurstück 2675



Objekt-Nr. OM-455359

Wohnen

Verkauf: **190.000 €**

Gutenbergstraße
76571 Gaggenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	661,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eines der wenigen freien Baugrundstücke mitten in Gaggenau.

Dieses besondere Grundstück besticht durch eine private Zufahrt zum versteckten Grundstück in zweiter Reihe.

Zusätzlich haben Sie die Gelegenheit, das vordere Haus (Flurstück 2675) mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 265 m² zu erwerben. Ideal geeignet für ein Mehrgenerationenprojekt oder als großzügiges Familienanwesen. Ein separates Inserat mit weiteren Details halten wir für Sie bereit, sprechen Sie uns gerne an!

Lage

Das Baugrundstück befindet sich in Gaggenau, einer Stadt im Murgtal am Rande des Nordschwarzwalds. Gaggenau bietet eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und funktionierender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie Freizeitangebote sind im Stadtgebiet umfassend vorhanden. Gleichzeitig sorgt die Lage im Tal mit direktem Zugang zu Grünflächen, Wäldern und Wanderwegen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Entfernungen:

- Supermarkt: ca. 300 m
- REWE: ca. 500 m
- Lidl / Aldi Süd: ca. 1.000–1.200 m
- Goethe-Gymnasium: ca. 200–300 m
- Kindergarten: ca. 400 m
- Grundschule: ca. 450 m
- Café / Restaurant: ca. 400–500 m
- Apotheke / Arzt: ca. 350–400 m
- Stadtpark: ca. 250 m
- Spielplatz: ca. 150 m
- Sportmöglichkeiten: ca. 200–250 m

Verkehrstechnisch ist Gaggenau gut angebunden. Die nächstgelegene Autobahn ist die A5 (Karlsruhe–Basel), die in etwa 20–25 Fahrminuten erreichbar ist und eine schnelle Verbindung in Richtung Karlsruhe, Baden-Baden und weiter ins überregionale Netz bietet. Zusätzlich besteht Anschluss an die B462, die direkt durch das Murgtal führt und eine zügige Verbindung nach Rastatt sowie in den Schwarzwald ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist über die Murgtalbahn gewährleistet, mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Rastatt und Freudenstadt. Von Rastatt besteht Anschluss an den Fernverkehr sowie an die Bahnstrecke nach Karlsruhe, wodurch auch größere Städte gut erreichbar sind.

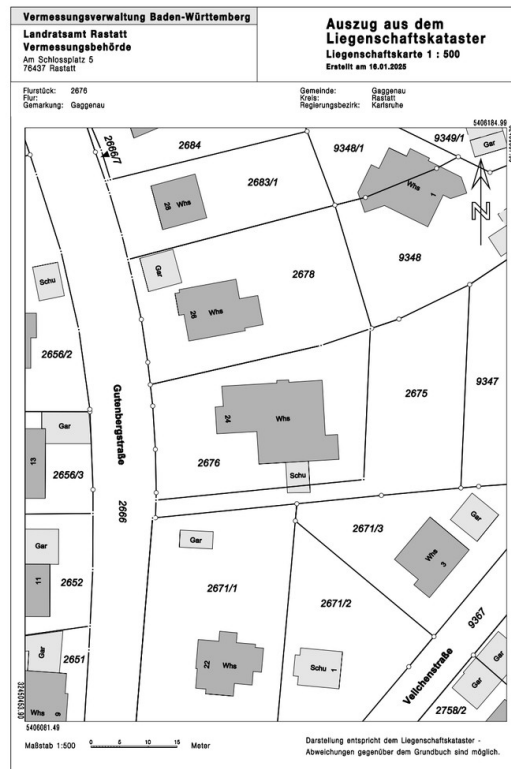
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

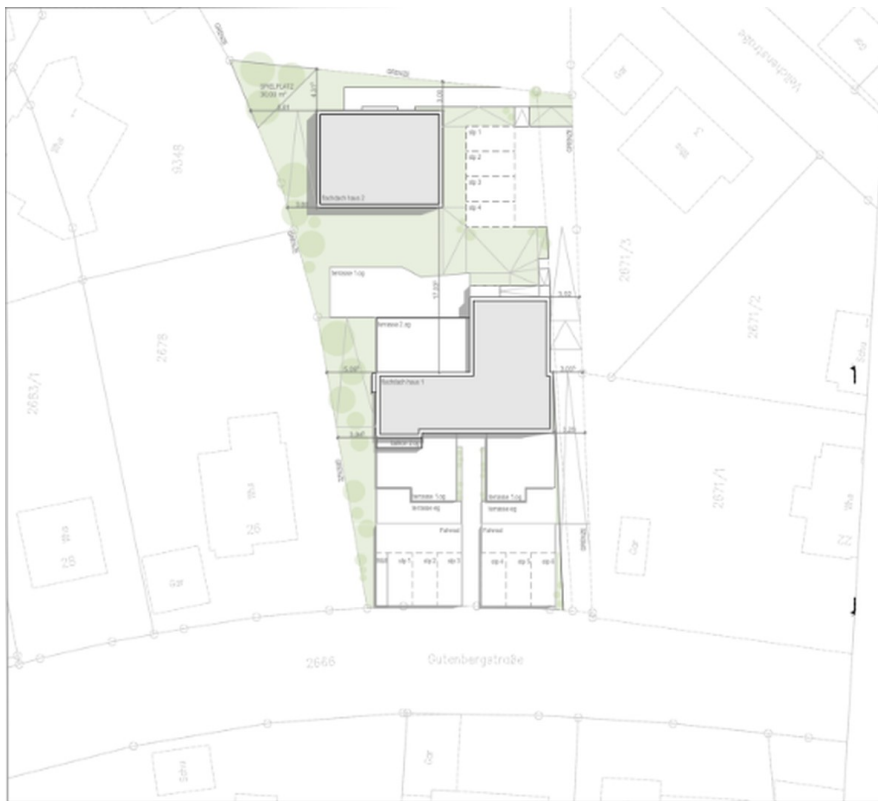
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie



Aktueller Stand

Exposé - Galerie



Unsere letzte Planung aus 2017