

Exposé

Wohnen in Straubenhardt

Ihr Wohntraum im Grünen – Großzügiges Baugrundstück in unverbaubarer Ortsrandlage



Objekt-Nr. OM-463371

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

75334 Straubenhardt
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche

894,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektdaten im Überblick:

- Objektart: Baugrundstück (bebaubar mit Doppelhaushälfte)
- Ort: 75334 Straubenhardt-Ottenhausen
- Grundstücksfläche: ca. 894 m²
- Erschließung: Teilerschlossen
- Bebauung: Nach Nachbarschaftsbebauung (§34 BauGB) bzw. lokalem Bebauungsplan
- Kaufpreis: VHB
- Privatverkauf — keine Maklerprovision

Objektbeschreibung:

Natur pur trifft auf exzellente Marktposition – Bauen am Rand des Schwarzwalds.

Zum Verkauf steht ein ca. 894 m² großes, sonniges Baugrundstück in beehrter und absolut ruhiger Ortsrandlage von Straubenhardt-Ottenhausen. Dieses Grundstück ist eine Rarität: Es bietet Ihnen eine unverbaubare Aussicht direkt ins Grüne und bewahrt durch seinen charmanten Bestand an alten Obst- und Pflirsichbäumen einen gewachsenen, privaten Charakter.

Die großzügige Fläche bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung einer modernen, großzügigen Doppelhaushälfte mit weitläufigem Gartenanteil. Das Grundstück ist teilerschlossen, was Ihnen eine zeitnahe Planung und Realisierung Ihres Bauvorhabens ermöglicht.

Hier verbinden sich die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit der funktionalen Nähe zu den wirtschaftlichen Zentren der Region.

Ausstattung & Highlights:

- Unverbaubare Ortsrandlage: Genießen Sie dauerhaft den freien Blick in die Natur und maximale Privatsphäre.
- Großzügiges Flächenangebot: Mit 894 m² bietet das Grundstück deutlich mehr Raum als Standard-Bauplätze in der Region.
- Charmanter Baumbestand: Bestehende Obst- und Pflirsichbäume sorgen für sofortiges Wohlfühlambiente und natürlichen Schatten.
- Flexibilität: Ideal für junge Familien mit Platzbedarf oder als wertstabile Kapitalanlage.

Sonstiges

Sonstiges:

Das Grundstück ist teilerschlossen. Details zum aktuellen Erschließungszustand und zur genauen Bebaubarkeit erläutern wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung vor Ort.

Wichtiger Hinweis zu den Bild- und Planmaterialien: Bitte beachten Sie, dass Teile der visuellen Darstellungen (Bilder/Visualisierungen) sowie der beigefügte Lageplan mittels künstlicher Intelligenz (KI) generiert wurden. Diese dienen ausschließlich als Gestaltungsbeispiele und zur Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie. Für die Richtigkeit, Maßstabsgetreue und Aktualität dieser KI-generierten Darstellungen und Pläne wird ausdrücklich keine Haftung übernommen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Nutzen Sie die Chance auf eines der letzten verfügbaren Grundstücke mit unverbaubarem Blick in Straubenhardt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Rechtlicher Disclaimer: Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit der Angaben des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Lage: Straubenhardt-Ottenhausen

- Wohnen, wo andere Urlaub machen -

Straubenhardt liegt landschaftlich reizvoll am Rande des Nordschwarzwalds im Enzkreis. Der Ortsteil Ottenhausen zeichnet sich durch seine familiäre Atmosphäre und die hohe Lebensqualität aus.

•Anbindung: Die Goldstadt Pforzheim ist in nur ca. 15 Minuten (ca. 14 km) erreichbar. Auch die Zentren Karlsruhe und Stuttgart sind über die nahegelegenen Autobahnen gut angebunden.

•Infrastruktur: In Straubenhardt finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie ein ausgezeichnetes Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten und Schulen.

•Freizeit: Wandern, Mountainbiken oder einfach die Ruhe genießen – die Natur beginnt hier direkt vor Ihrer künftigen Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



KI - Hausplanung



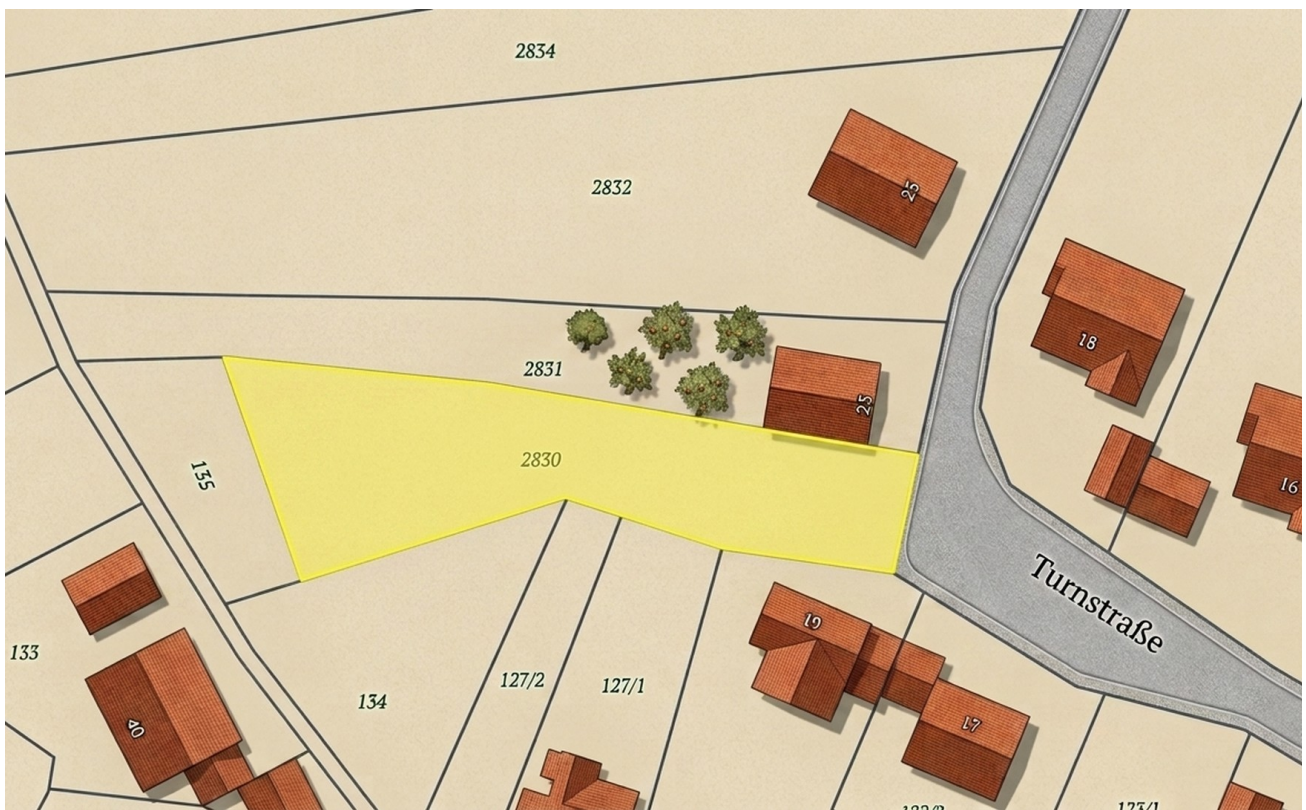
Ottenhausen

Exposé - Galerie



Ottenhausen

Exposé - Grundrisse



Lageplan