

Exposé

Wohnen in Niedereschach-Schabenhäusen

Großes, idyllisches Grundstück



Objekt-Nr. OM-465788

Wohnen

Verkauf: **249.750 €**

Ansprechpartner:
Patrick Winderlich

Auf den Höfen
78078 Niedereschach-Schabenhäusen
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	2.443,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück in idyllischer Lage von Niedereschach-Schabenhäusern mit einer Fläche von ca. 2.443 m². Das Grundstück ist ideal geeignet für ein freistehendes Einfamilienhaus und bietet viel Raum für Garten, Freizeit oder auch tierliebe Haushalte.

Es verfügt über ein großzügiges Baufenster mit ca. 13 × 18 m, das eine individuelle Bebauung zulässt.

Highlights:

- Großzügiges Grundstück mit viel Gestaltungspotenzial
- Ruhige Lage mit Ausblick ins Grüne
- Baufenster für Einfamilienhaus bereits genehmigt (positiver Bauvorbescheid)
- Ideal für Familien oder Paare mit Wunsch nach Weite & Privatsphäre
- Kein Bebauungsplan
- Glasfaseranschluss liegt schon am Grundstück

Hinweise:

Das Grundstück ist noch nicht erschlossen.

Mehr Informationen gerne in einem persönlichen Gespräch oder bei einem Termin vor Ort.

Lage

Das großzügige Baugrundstück befindet sich im Niedereschacher Ortsteil Schabenhäusern in ruhiger Randlage in der Straße „Auf den Höfen“. Eingebettet in die ländlich geprägte Umgebung des Schwarzwald-Baar-Kreises bietet der Standort einen attraktiven Mix aus Natur, Weitblick ins Grüne und guter Anbindung an die umliegenden Gemeinden.

Durch die Lage am Ortsrand ist das Grundstück ideal für Käufer, die viel Platz, Privatsphäre und ein naturnahes Wohnumfeld suchen, ohne auf die Infrastruktur der umliegenden Orte verzichten zu müssen. Die gewachsene Wohnlage ist überwiegend von Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Flächen geprägt und zeichnet sich durch ein ruhiges, familiäres Umfeld aus.

Niedereschach liegt verkehrsgünstig zwischen Villingen-Schwenningen und Rottweil und ist damit sowohl für Berufspendler als auch für Familien interessant. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, gleichzeitig beginnen Spazier- und Radwege in die Natur quasi vor der Haustür. Dank bereits anliegendem Glasfaseranschluss ist das Grundstück auch für Homeoffice-Nutzer und digital Affine sehr gut geeignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

