

Exposé

Gewerbe in Baiersbronn

**Seltene Gelegenheit von privat: 3100 Quadratmeter mit
Flachbau über zwei Ebenen.**



Objekt-Nr. OM-470100

Gewerbe

Verkauf: **auf Anfrage**

72270 Baiersbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche

3.100,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit von privat: 3.100 m² Mischgebiet in Baiersbronn mit enormem Erweiterungspotenzial

Basisdaten:

Objekttyp: Gewerbegrundstück / Mischgebiet (MI)

Grundstücksfläche: 3.100 m²

Wohn-/Nutzfläche: 400 m² (2 Etagen à 200 m²)

Lage: 72270 Baiersbronn

Kaufpreis: gegen Höchstgebot

Verfügbarkeit: Nach Absprache

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht von privat ein großzügiges, 3.100 m² großes Grundstück in attraktiver und ruhiger Mischgebietslage (MI) im beliebten Teilort Baiersbronn. Aufgrund der seltenen Grundstücksgröße im Tal und der flexiblen Nutzungsvorgaben bietet dieses Areal ein herausragendes Potenzial für Bauträger, Projektentwickler, Handwerksbetriebe, die Wohnen und Arbeiten perfekt miteinander kombinieren möchten.

Aktueller Bestand:

Das Grundstück ist im vorderen Teil mit einem soliden, zweistöckigen Flachbau bebaut bj. 1975 Massivbauweise

Fläche: Insgesamt ca. 400 m² Wohn-/Nutzfläche, aufgeteilt auf zwei Etagen mit jeweils ca. 200 m².

Nutzung: Das Gebäude bietet eine hervorragende Substanz für eine vielseitige Nutzung – beispielsweise für großzügiges Wohnen, die Kombination aus Gewerbe/Praxis/Büro im Erdgeschoss und Wohnraum im Obergeschoss.

Enormes Nachverdichtungs- und Erweiterungspotenzial:

Das absolute Highlight dieses Angebots ist die riesige, bisher ungenutzte Freifläche hinter dem Haus. Baurechtlich besteht hier ein wertvolles Potenzial für Erweiterungen. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für:

Den Bau einer zusätzlichen Gewerbe- oder Lagerhalle direkt hinter dem bestehenden Wohngebäude.

Den Bau von zwei zusätzlichen Garagen.

5 Stellplätze oder weiterer Außenanlagen.

Da sich das Areal im offiziellen Mischgebiet befindet, genießen Käufer hier maximale Flexibilität bei der Verwirklichung ihrer Bau- und Nutzungsvorhaben.

Sonstiges:

Der Verkauf erfolgt absolut provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Es fällt keine Maklergebühr an! Sämtliche amtlichen Unterlagen, Pläne und baurechtlichen Nachweise liegen vor und werden bei ernsthaftem Interesse und nach einem persönlichen Erstgespräch gerne zur Verfügung gestellt.

Bitte beachten: Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden nicht beantwortet!

Lage

72270 Baiersbronn

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

