

# Exposé

## Wohnen in Ohlsbach

### Tolles Eckgrundstück in schöner Lage von Ohlsbach



Objekt-Nr. OM-241769

### Wohnen

Verkauf: **350.000 €**

Telefon: 0170 9302862

77797 Ohlsbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche

735,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tolles Eckgrundstück in schöner Lage von Ohlsbach zu verkaufen.

Ein Einfamilienhaus ganz nach ihren Wünschen, hier werden Ihre individuellen Wohnträume wahr. Dieses Grundstück liegt in einem Bestandsneubaugebiet und ist bereits voll erschlossen.

Die Größe des Grundstücks bietet Platz für einen Gartentraum, ob großzügige Terrasse mit Swimmingpool, malerisch gestaltete Grünanlage o. a., hier ist alles möglich.

Wichtig zu wissen! Die Förderprogramme für Neubauten stehen seit Februar 2024 wieder zur Verfügung (Anlage PDF Datei).

## Lage

Ohlsbach liegt In den Vorbergen des Schwarzwalds im Kinzigtal und ist als Wein- und Ferienort bekannt. Zahlreiche Fachwerkhäuser, die im Sommer mit herrlichen Blumenschmuck begeistern, prägen das malerische Ortsbild. Die Ortslage ist ideal als Ausgangspunkt für Radtouren und Mountainbiking durch die ganze Ortenau. Knapp 100 km gut markierter Waldwege laden zum Wandern ein.

Seit 1982 besitzt die Gemeinde Ohlsbach eine Mineralbrunnenanlage mit reinem Mineral-Solewasser mit Wassertretbecken.

Das malerische Fachwerkstädtchen Gengenbach liegt in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die große Kreisstadt Offenburg ist ebenfalls schnell erreichbar.

Das Kinzigtal, Baden- Baden und auch Straßburg sind weitere Ausflugsziele und schnell erreichbar.

Ohlsbach, ein Ort, wo man gern leben möchte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



1:500



Stadt Offenburg Geodatenportal

# Exposé - Anhänge

## 1. Förderung Neubau

## 99 Förderungen für Neubau / Hausbau oder Hauskauf (Stand 20.02.2024)

Vorhaben	Förderung	Fördergeber/-programm
Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude*	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 €	KfW - Klimafreundlicher Neubau (KFN) Wohngebäude private Selbstnutzung Kredit 297
Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude mit QNG**	Zinsverbilligter Förderkredit max. 150.000 €	KfW - Klimafreundlicher Neubau (KFN) Wohngebäude private Selbstnutzung Kredit 297
Für Familien*** Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude*	Zinsverbilligter Förderkredit max. 170.000 € (ab 1 Kind) max. 200.000 € (ab 3 Kindern) max. 220.000 € (ab 5 Kindern)	KfW - Wohneigentum für Familien (WEF) Kredit 300
Für Familien*** Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude mit QNG**	Zinsverbilligter Förderkredit max. 220.000 € (ab 1 Kind) max. 250.000 € (ab 3 Kindern) max. 270.000 € (ab 5 Kindern)	KfW - Wohneigentum für Familien (WEF) Kredit 300
Bau oder Kauf Eigenheim / Eigentumswohnung	Zinsgünstiger Kredit max. 100.000 €	KfW - Wohneigentumsprogramm Kredit 124
Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 € 7,5 % Tilgungszuschuss	KfW - Förderung genossenschaftlichen Wohnens Kredit 134
Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik / Wind / Wasser...)	Zinsgünstiger Kredit	KfW - Erneuerbare Energien - Standard Kredit 270
Grundstück / Eigenheim / Photovoltaik...	Zuschüsse / zinsverbilligte Kredite / günstige Grundstücke...	Regionale Förderprogramme von Bundesländern und Kommunen

\* Effizienzhaus 40, erfüllt Anforderung an Treibhausgasemissionen des QNG PLUS / keine Öl-, Gas-, Biomasse-Heizung

\*\* Effizienzhaus 40, Nachhaltigkeitszertifikat QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM / keine Öl-, Gas-, Biomasse-Heizung

\*\*\* Zu steuerndes jährliches Haushaltseinkommen max. 90.000 € bei einem Kind, zzgl. 10.000 € je weiterem Kind



Details zu den einzelnen Förderprogrammen jeweils über den hinterlegten Link