

Exposé

Wohnen in Ettlingen

Bauplatz in Ettlingen



Objekt-Nr. **OM-292910**

Wohnen

Verkauf: **250.000 €**

Talstrasse
76275 Ettlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche

500,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bauplatz in Ettlingen Spessart

Das angebotene Baugrundstück liegt in zweiter Reihe, in hamonischer, gewachsener Nachbarschaft umgeben von großzügigen Gärten. Anders als in den meistens sehr eng bebauten Neubaugebieten genießen Sie hier Ihre Terrasse für sich, auch ohne dass Sie eine Sichtschutzwand ziehen müssen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und beurteilt sich dementsprechend nach § 34 BauGB. Dies bedeutet hier maximale Flexibilität, das Grundstück kann vielfältig bebaut werden.

Derzeit ist das Grundstück noch mit einer Scheune bebaut, eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage liegt vor. (Wohnfläche ca. 178m²).

Auch ein Ausbau der bestehenden Scheune, oder eine andere Bebauung z.B. ein Doppelhaus oder Zweifamilienhaus ist denkbar.

Für den Abbruch der bestehenden Scheune sind bei Abriss durch eine professionelle Abrissfirma 12.000€ anzusetzen. Hierfür liegt bereits ein Angebot einer ortsansässigen Firma vor.

Es fällt keine Maklerprovision an! Das Grundstück wird direkt vom Eigentümer verkauft.

Sonstiges

Provisionsfrei

Lage

Der Ettlinger Ortsteil Spessart besitzt eine hervorragende Infrastruktur. Das Gebäude befindet sich am Ortstrand, in grüner und hamonischer Nachbarschaft.

Spessart liegt ruhig und doch sehr verkehrsgünstig, so erreichen Sie die Bundesstraße 3, die Autobahn A5, sowie die Autobahn A8 in weniger als 15min.

Im Ort, fußläufig erreichbar, findet sich ein Supermarkt sowie ein Bäcker. Auch Grundschule und Kindergarten sind bequem fußläufig erreichbar.

Verschiedene zusätzliche Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten und weiterführende Schulen bietet das Stadtzentrum von Ettlingen, das Sie innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Auto oder Bus erreichen. Die nächste Bushaltestelle liegt nur rund 200m vom Haus entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garteb



Garten

Exposé - Galerie

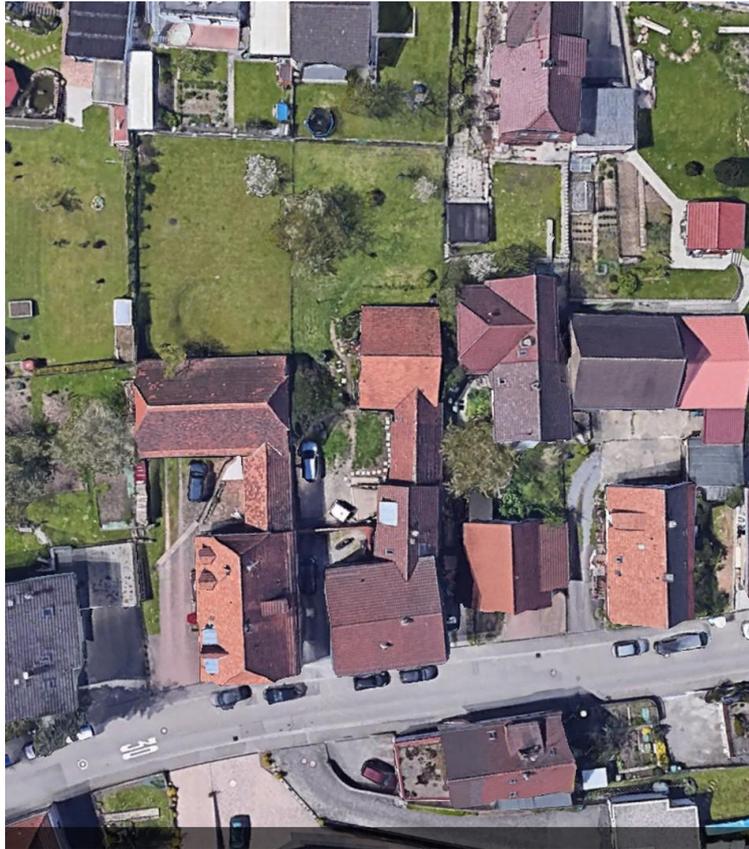


Hofansicht Scheune Bestand



Scheune Bestand

Exposé - Galerie



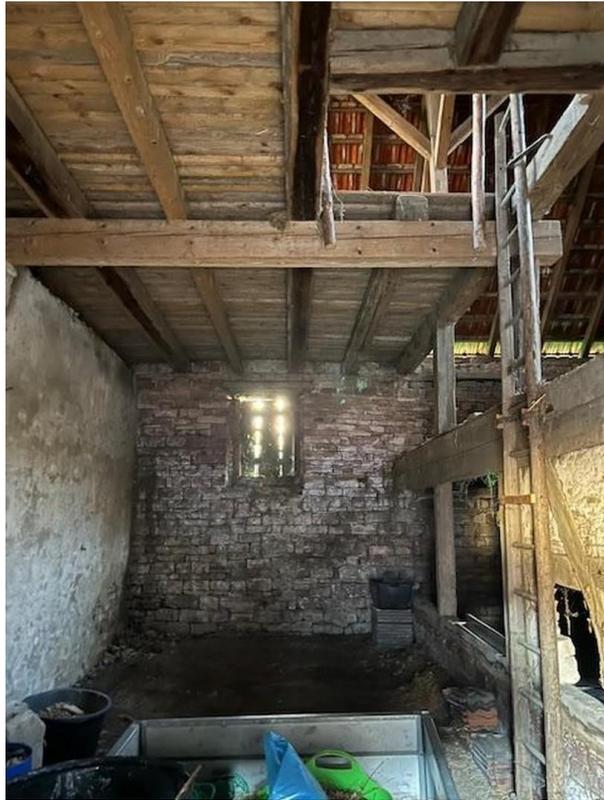
Luftbild



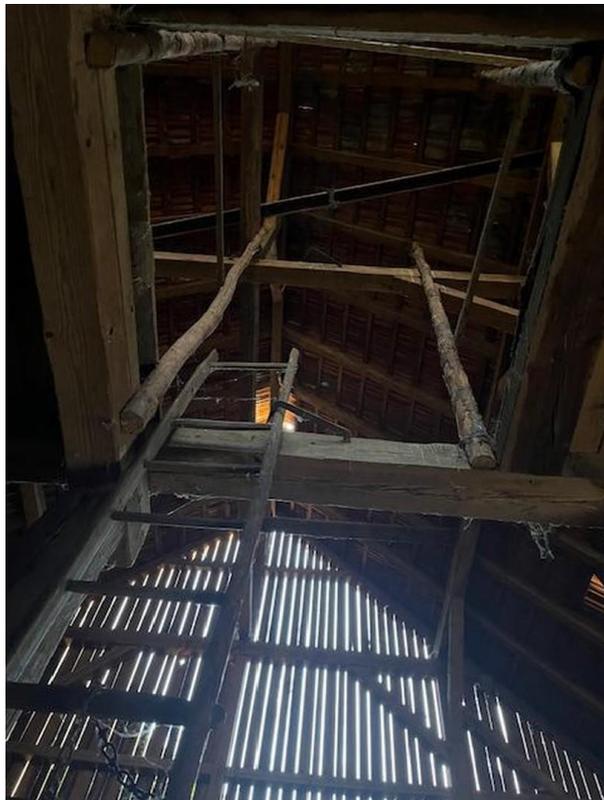
Rückbau Scheune und Stall

Bestand

Exposé - Galerie



Scheune innen



Scheune innen

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

