



74937 Spechbach

Traumgrundstück mit Weitblick: Ihr Logenplatz im Kraichgau - Spechbach



95.000 €

Kaufpreis

512 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	512 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
------------------------------	---------------

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Preise & Kosten

Kaufpreis	95.000 €
-----------	----------

Kaufpreis / qm	185,55 €
----------------	----------

Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
-----------------	--------------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung



Beschreibung

Willkommen in der begehrtesten Lage von Spechbach.

Dieses ca. 512 m² große Baugrundstück in ruhiger Lage bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Zuhause zu erschaffen, das Architektur und Natur perfekt vereint.

Die exponierte Hanglage ist das Herzstück dieses Angebots. Sie garantiert Ihnen nicht nur eine optimale Lichtdurchflutung Ihrer zukünftigen Wohnräume, sondern auch einen täglichen Logenplatz mit Blick über die sanften Hügel des Kraichgau. Ob moderne Terrassenbauweise oder klassisches Einfamilienhaus mit Hanggeschoss – hier sind Ihren planerischen Visionen kaum Grenzen gesetzt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Epfenberg, II. Teiländerung“.

Die Fakten im Überblick:

Bauweise: Offene Bauweise, ideal für großzügige Einzel- oder Doppelhäuser.

Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 steht Ihnen eine überdurchschnittliche Ausnutzung der Fläche zur Verfügung.

Vollgeschosse: Bis zu zwei Vollgeschosse sind möglich, wobei das Hanggeschoss aufgrund der Topografie oft geschickt als zusätzliche Wohnfläche integriert werden kann.

Lage

Umfeld und Nachbarschaft:

Das Wohngebiet ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer familienfreundlichen, gewachsenen Struktur. Hier genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe, fernab vom Durchgangsverkehr, was die Lage besonders für Familien und Pendler attraktiv macht, die einen Ausgleich zum städtischen Alltag suchen.

Infrastruktur und Versorgung:

Trotz der naturnahen Lage ist die Nahversorgung gesichert:

Grundversorgung: Im Ort befinden sich eine Bäckerei, ein Kindergarten sowie eine Grundschule, die fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar sind. Größere Supermärkte, Ärzte und weiterführende Schulen finden sich in den umliegenden Gemeinden wie Neidenstein, Epfenbach oder der Stadt Meckesheim (ca. 5–10 Autominuten).

Verkehrsanbindung: Spechbach ist verkehrstechnisch gut angebunden. PKW: Über die B45 und B292 erreichen Sie die Zentren Heidelberg (ca. 25 Min.), Sinsheim (ca. 15 Min.) und Wiesloch/Walldorf (ca. 20 Min.) zügig. ÖPNV: Die nahegelegenen Bahnhöfe in Meckesheim oder Neidenstein bieten Anschluss an die S-Bahn Rhein-Neckar in Richtung Heidelberg und Heilbronn.

Freizeit und Erholung: Die Natur beginnt quasi vor der Haustür. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zu Aktivitäten im Freien ein. Der angrenzende Naturpark Neckartal-Odenwald bietet einen hohen Freizeitwert für Sportbegeisterte und Naturliebhaber.

Zusammenfassend: Eine erstklassige Adresse für Menschen, die Wert auf eine ruhige Hanglage, eine gute Nachbarschaft und die Nähe zur Natur legen, ohne auf die Anbindung an die wirtschaftlichen Zentren der Region verzichten zu wollen.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer



Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)







