

**76189 Karlsruhe**

Großzügliches Baugrundstück mit 956 m<sup>2</sup> in begehrter Wohnlage – flexible Bebauungsmöglichkeiten

**849.000 €**

Kaufpreis

**956 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**Ihr Ansprechpartner****Schürrer & Fleischer Immobilien  
GmbH & Co.KG**

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

**Flächen & Zimmer**Grundstücksfläche 956 m<sup>2</sup>**Preise & Kosten**

Kaufpreis 849.000 €

Kaufpreis / qm 888,08 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab sofort

**Zustand**

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

In der ruhigen und beliebten Heidenstückersiedlung bietet dieses weitläufige Baugrundstück eine seltene Gelegenheit für Bauherren, Familien oder Entwickler, die ein vielseitig beplanbares Grundstück in hochwertiger Wohnlage suchen. Der Altbestand wurde bereits vollständig abgerissen und das Grundstück gerodet – damit ist eine zeitnahe Realisierung Ihres Bauvorhabens sofort möglich.

Für das straßenseitige Vorderhaus steht ein maximales Baufenster von  $12,5 \times 10$  Metern zur Verfügung. Eine Bebauung mit 1,5 Vollgeschossen ist hier möglich und bereits mit dem Bauamt abgestimmt. Entlang der Straße finden sich vergleichbare Einfamilienhäuser, die ein harmonisches Gesamtbild der Umgebung prägen.

Das Grundstück lässt verschiedene Nutzungskonzepte zu:

- vier Doppelhaushälften (2 x  $110 \text{ m}^2$  vorne, 2 x  $85 \text{ m}^2$  hinten),
- zwei Einfamilienhäuser,
- ein Einfamilienhaus mit großzügiger Gartenfläche,
- oder – je nach Planung – eine Kombination aus Vorderhaus und rückwärtigem Bungalow.

Damit eröffnet das Grundstück zahlreiche Möglichkeiten für modernes, familienorientiertes Wohnen, Kapitalanlagen oder generationenübergreifende Wohnkonzepte.

Die Lage überzeugt durch ihr ruhiges Umfeld, gewachsene Nachbarschaftsstrukturen und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Naherholung sowie guter Verkehrsanbindung innerhalb Karlsruhes.

Ein Grundstück dieser Größe und Flexibilität ist in dieser Wohnlage äußerst selten – ideal für alle, die ihren Wohntraum individuell gestalten möchten.

## Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage der beliebten Heidenstückersiedlung und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die sehr gute Anbindung an Innenstadt und Autobahn kombiniert naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur.

## 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)







