

69250 Schöna

Hanglagengrundstück in Schöna – Ihr neues Zuhause wartet!



Kaufpreis

35.000 €

Grundstücksfläche

658 m²

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Heidelberg Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen

Grundstücksfläche	658 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	35.000 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis / qm	89,67 €

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Hanglagengrundstück in Schöna – Ihr neues Zuhause wartet!

Lage-Beschreibung

Schöna ist eine Stadt im Rhein-Neckar-Kreis, gelegen in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Ortschaft zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Lage aus und bietet eine hohe Lebensqualität für Einwohner und Besucher.

Die Gemeinde ist umgeben von Wäldern, Feldern und Erholungsgebieten, die zu Spaziergängen, Radfahrten und Outdoor-Aktivitäten einladen. Trotz ihrer ländlichen Idylle ist Schöna gut an die umliegenden Städte wie Heidelberg, Mannheim und Wiesloch angebunden, was kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht.

Verkehrstechnisch profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die Autobahnen A5 und A6 sowie an das regionale Bahnnetz. Die Infrastruktur vor Ort umfasst Grundschulen, Vereine und lokale Geschäfte, die den Alltag bequem gestalten.

Insgesamt bietet Schöna eine harmonische Mischung aus ruhigem Wohnen inmitten der Natur und der Nähe zu urbanen Zentren – ideal für Familien, Naturliebhaber und Berufstätige.

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
NGUVVSS
.....

Objekt-Nr.:
201487
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Als alleinbeauftragter Makler freuen wir uns, Ihnen dieses attraktive Baugrundstück im schönen Schönau anbieten zu dürfen. Das Grundstück befindet sich im Erdbeerbuckelweg und bietet eine hervorragende Gelegenheit, Ihr individuelles Wohnprojekt zu realisieren.

Es liegt ein Bebauungsplan für das Gebiet „Oberes Tal“ vor. Der Bebauungsplan für das Gebiet „WR“ (reines Wohngebiet) sieht folgende Eckdaten vor:

Bauweise: Offene Bauweise (o)
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,2
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Maximale Geschosse: Zwei Vollgeschosse (II)

Diese Vorgaben ermöglichen eine flexible und individuelle Gestaltung Ihres Hauses innerhalb der festgelegten Rahmenbedingungen.

Besonderheiten:

Das Grundstück ist ideal geeignet für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses.

Die offene Bauweise sorgt für eine harmonische Einbindung in die umliegende Nachbarschaft.

Die großzügige GRZ erlaubt eine ansprechende Grundfläche des Gebäudes bei gleichzeitig ausreichend Gartenanteil.

Das Grundstück mit ca. 658 m² Fläche liegt in einer ruhigen Sackgasse in einer begehrten Lage in Schönau, im Oberen Tal. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und einer naturnahen Umgebung – perfekt für Familien und alle, die Wert auf eine ruhige Wohnlage legen.

Dieses Baugrundstück bietet eine hervorragende Chance, Ihren Traum vom Eigenheim in einer attraktiven Lage zu verwirklichen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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)

Impressionen

