

**76437 Rastatt / Ottersdorf**

Baugrundstück in ruhiger und idyllischer Ortsrandlage -  
Ihr Traum vom Eigenheim kann sich erfüllen

**169.000 €**

Kaufpreis

**654 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

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

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

**Flächen & Zimmer**Grundstücksfläche 654 m<sup>2</sup>**Zustand**

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr §34

Verkaufstatus offen

**Preise & Kosten**

Kaufpreis 169.000 €

Kaufpreis / qm 258,41 €

Aussen-Courtage 3,57 % inklusive



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Könnte dieses ebenerdige Baugrundstück in idyllischer, naturnaher Ortsrandlage das Fundament für die Verwirklichung Ihrer Baupläne sein?

Zu den Maßen: Das Grundstück verfügt über eine Länge von ungefähr 43 Metern und eine Tiefe von ungefähr 15 Metern.

Momentan befinden sich noch ein paar Obstbäume auf dem Gelände.

Für die zukünftigen Bauherren- und Damen gilt § 34 Baugesetzbuch: Gebaut werden darf mit Orientierung an die Nachbarschaftsbebauung, da kein Bebauungsplan für dieses Gebiet vorliegt. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße davor.

Hausanschlüsse wie Gas, Wasser, Strom, Telefon und Glasfaserkabel sind nicht vorhanden.

Zur Straße ist das Grundstück mit einer Mauer und dahinter liegenden Sträuchern sowie einem Einfahrtstor eingefasst.

Es gibt an der nordwestlichen Grundstücksgrenze Zäune und Mauern als Einfriedung und an der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Nachbarschaftsgebäude.

Über das angebotene Grundstück führt eine unbefestigte Zufahrt zum dahinter liegenden bebauten Flurstück.

Durch die Bebauung auf dem angrenzenden Grundstück und das eingetragene Wegerecht für die dahinter liegende Immobilie ist das Baufenster etwas schmal und bedarf einer guten Planung.

Auch die Immobilie hinter dem Baugrundstück, ein unter Denkmalschutz stehendes Fachwerkhaus mit großem Ökonomieanbau und viel Gartenfläche, wird verkauft.

Bei Interesse, das Grundstück und die Immobilie dahinter zum Vorteilspreis zu erwerben, senden wir Ihnen gerne das Exposé.

Wenn Sie eine ruhige, naturnahe Umgebung lieben und dennoch die Nähe zur Stadt schätzen, könnte dieses Baugrundstück genau das richtige sein!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und sind gerne für Sie da!

## Lage

ruhige und naturnahe Lage mit guter Verkehrsanbindung

## 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)





