



74834 Elztal / Rittersbach

Elztal-Rittersbach: Erstklassiges Baugrundstück mit Entfaltungsoptionen



55.000 €

Kaufpreis

831 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	831 m ²
-------------------	--------------------

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	55.000 €
-----------	----------

Kaufpreis / qm	66,19 €
----------------	---------

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

Zustand

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

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



Ausstattung



Beschreibung

Als alleinbeauftragter Makler freuen wir uns, Ihnen dieses attraktive Baugrundstück im schönen Elztal-Rittersbach anbieten zu dürfen. Das Grundstück befindet sich in der Felsenstraße und bietet eine hervorragende Gelegenheit, Ihr individuelles Wohnprojekt zu realisieren.

Das Baugrundstück ist erschlossen mit vorhandener Straße und bestehender Bebauung. Es liegt ein Bebauungsplan für das Gebiet „Läufertsrain, Kleeacker“ vor. Der Bebauungsplan für das Gebiet „WR“ (reines Wohngebiet) sieht folgende Eckdaten vor:

Bauweise: Offene Bauweise (o)
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,4 bei einem Vollgeschoss
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6 bei zwei Vollgeschossen
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

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. 831 m² Fläche liegt in einer leichten Hanglage in einer begehrten Lage von Elztal-Rittersbach. 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.

Lage

Elztal-Rittersbach liegt im Osten des Landkreises Karlsruhe in Baden-Württemberg, in der Nähe der Städte Eppingen, Neckarbischofsheim und Tauberbischofsheim. Die Ortschaft gehört zur Gemeinde Elztal und befindet sich am Rand des Kraichgaus, umgeben von wald- und wiesenreicher Landschaft mit sanften Hügeln. Der Ort liegt verkehrsgünstig zwischen der Autobahn A5 bzw. der B37/ dem B291-Gebiet, wodurch Verbindungen nach Heidelberg, Karlsruhe und Mannheim möglich sind. Das Umfeld bietet eine ruhige Wohn- und Freizeitkulisse mit direktem Zugang zu Wander- und Radwegen entlang von Feldern, Weinbergen und durch Waldgebiete. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in der Regel im Ortskern oder in benachbarten Ortsteilen der Gemeinde Elztal.

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)











