



69250 Schönau

Hanglagengrundstück in Schönau – Ihr neues Zuhause wartet!



59.000 €

Kaufpreis

658 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Grundflächenzahl (GRZ)	1
Grundstücksfläche	658 m ²

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	59.000 €
Kaufpreis / qm	89,67 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.



Ausstattung



Beschreibung

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): 1,4
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.

Lage

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

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)







