



## 76646 Bruchsal

Attraktives Grundstück mit Baugenehmigung für ein 3-Familienhaus in Bestlage Bruchsals!



**420.000 €**

Kaufpreis

**900 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 900 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis 420.000 €

Kaufpreis / qm 466,67 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

In Bestlage von Bruchsal bietet sich hier eine seltene Gelegenheit für Bauherren, Kapitalanleger oder Projektentwickler: Ein großzügiges Baugrundstück mit ca. 900 m<sup>2</sup> Fläche inklusive bereits erteilter Baugenehmigung für ein modernes 3-Familienhaus.

Das Grundstück überzeugt durch seine südliche Ausrichtung, die dadurch optimalen Lichtverhältnisse sowie einen tollen Blick. Die ruhige Lage kombiniert Privatsphäre und Wohnqualität mit einer gleichzeitig sehr guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Die genehmigte Planung sieht den Bau eines zeitgemäßen Mehrfamilienhauses mit attraktiven Grundrissen vor. Alternativ kann das bestehende Baurecht - vorbehaltlich einer Tektur - auch für ein Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden.

Das Grundstück ist nach § 30 BauGB bebaubar und ermöglicht einen Bau mit einer Wohnfläche von ca. 340 m<sup>2</sup>.

Die genehmigte Planung nutzt die Besonderheiten des Grundstücks optimal aus und sieht ein Gebäude mit einer Länge von ca. 17 m und einer Breite von ca. 9,17 m vor, wodurch eine effiziente und hochwertige Bebauung realisiert werden kann.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage

Das Grundstück befindet sich in der Vogelsteige, einer ruhigen Wohnstraße in Bruchsal, die eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum bietet.

## 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)



















