

75223 Niefern-Öschelbronn

Potenzial für 12 Wohneinheiten - attraktives Baugrundstück mit Weitblick



Kaufpreis

450.000 €

Grundstücksfläche

1167 m²

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

neubau@schuerrerr-fleischer.de

Flächen

Grundstücksfläche	1.167 m ²
-------------------	----------------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Kaufpreis / qm	385,6 €

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Potenzial für 12 Wohneinheiten - attraktives Baugrundstück mit Weitblick

Lage-Beschreibung

Das Baugrundstück befindet sich in attraktiver Lage von Niefern-Öschelbronn, einer wirtschaftlich starken Gemeinde im Enzkreis mit rund 12.000 Einwohnern. Der Standort profitiert von einer strategisch günstigen Lage zwischen den Wirtschaftsstandorten Karlsruhe, Pforzheim und Stuttgart und zählt zu den gefragten Wohnstandorten im nordwestlichen Baden-Württemberg.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B10 sowie die nahegelegene Autobahn A8 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und wichtiger Arbeitgeber. Ergänzt wird dies durch den Bahnhof Niefern mit regelmäßigen Regionalbahnverbindungen sowie ein gut ausgebautes Busnetz. Damit bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Berufspendler und stärkt nachhaltig die Attraktivität des Wohnungsmarkts.

Niefern-Öschelbronn verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Kindergärten, Schulen sowie einem vielfältigen Freizeit- und Sportangebot. Die Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen macht die Gemeinde für unterschiedlichste Zielgruppen - von jungen Familien über Berufstätige bis hin zu Senioren - gleichermaßen attraktiv.

.....
Online-ID:
QRNCYPCV
.....

Objekt-Nr.:
222479
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Für Projektentwickler und Investoren bietet der Standort ausgezeichnete Rahmenbedingungen. Die anhaltende Wohnraumnachfrage im Einzugsgebiet von Pforzheim sowie die gute Anbindung an die Metropolregionen Karlsruhe und Stuttgart schaffen eine solide Grundlage für eine nachhaltige Vermietung und langfristige Wertentwicklung. Das Grundstück vereint damit eine attraktive Mikrolage mit einem wirtschaftlich starken Umfeld und bietet beste Voraussetzungen für die Entwicklung eines modernen Neubauprojekts.

Objektbeschreibung

Das ca. 1.167 m² große Baugrundstück bietet interessante Entwicklungsmöglichkeiten für eine attraktive Wohnbebauung. Das Grundstück befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage und überzeugt insbesondere durch seine schöne Höhenlage. Diese verleiht dem Standort einen besonderen Charakter und eröffnet – abhängig von der künftigen Bebauung – attraktive Ausblicke über die umliegende Landschaft und die Gemeinde.

Ein bereits entwickelter Planungsansatz sieht die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten, insgesamt ca. 705 m² Wohnfläche sowie 12 Stellplätzen vor. Die planungsrechtliche Beurteilung einer künftigen Bebauung erfolgt nach § 34 BauGB. Die konkrete Bebaubarkeit ist vom Erwerber im Rahmen seiner individuellen Planung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, ruhiger Wohnlage, erhöhter Lage mit schönem Ausblick und dem vorhandenen Entwicklungspotenzial macht das Grundstück insbesondere für Bauträger, Projektentwickler und Investoren interessant.

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

