69502 Hemsbach

PREISANPASSUNG - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - Mischbaugrundstück in attraktiver Lage



Kaufpreis
575.000 €

Grundstücksfläche
977 m²

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Heidelberg Wohnen
072513060600
investment@schuerrer-fleischer.de

Flächen

Grundstücksfläche	977 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	588,54 €

Zustand

bebaubar nach	Bebauungsplan
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

PREISANPASSUNG - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - Mischbaugrundstück in attraktiver Lage

Lage-Beschreibung

Das Grundstück liegt in zentraler Lage, in direkter Nachbarschaft eines Handelszentrums (1 Gehminute), Bushaltestelle in 20 Sekunden fußläufig, Bahnhof in 5 Gehminuten, Autobahnanbindung ca. 1 Minute Fahrzeit zur nächsten Auffahrt.

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück eröffnet Ihnen die seltene Chance, Arbeiten und Leben harmonisch zu verbinden – an einem Standort, der Professionalität, Sichtbarkeit und Lebensqualität vereint. Ob moderne Praxis, repräsentative Kanzlei oder stilvolles Büro mit integriertem Wohnen: Hier entsteht Raum für Ihre Vision.

Online-ID:
XBBTFPAP

Objekt-Nr.:
217255

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

Ein Ort für Ihre Berufung – und Ihre Zukunft
Auf rund 977 m² entfaltet sich ein Grundstück mit beeindruckender Flexibilität. Die offene Bauweise mit bis zu zwei Vollgeschossen und ein Staffelgeschoss ermöglicht Ihnen eine Architektur, die sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt. Große, lichtdurchflutete Räume, klare Linien und nachhaltige Dachgestaltung schaffen die perfekte Umgebung für konzentriertes Arbeiten und entspanntes Ankommen.

Gerade für Freiberufler, Anwälte, Mediziner und Therapeuten bietet sich hier die ideale Grundlage, um eine Praxis oder Kanzlei zu entwickeln, die Vertrauen ausstrahlt und Patienten, Kunden und Mandanten willkommen heißt.

Flexibilität, die zu Ihrem Konzept passt
Ob Praxis mit Wohnanteil, Büro mit stilvollem Rückzugsort oder ein innovatives Gesundheits- oder Dienstleistungszentrum – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Die Kombination aus Wohnen und Gewerbe ist ausdrücklich gewünscht von der Gemeinde (40% der Fläche muss gewerblich sein) und unterstützt moderne Lebens- und Arbeitsmodelle, wie sie heute mehr denn je gefragt sind.

Ein Standort, der Ihren Alltag erleichtert
Die Lage überzeugt durch eine nahezu perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe – in nur einer Gehminute erreichbar. Ihre Patienten, Mandanten oder Kunden profitieren von der hervorragenden Anbindung: Bushaltestelle praktisch vor der Tür, Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar und eine schnelle Autobahnanbindung für überregionale Erreichbarkeit.

Gleichzeitig genießen Sie eine angenehm ruhige Umgebung in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße – ein wertvoller Kontrast zum oft intensiven Berufsalltag.

Arbeiten, wo andere entspannen
In unmittelbarer Umgebung laden attraktive Freizeit- und Erholungsangebote wie der Wiesensee oder moderne Bewegungsanlagen dazu ein, neue Energie zu tanken – sei es für Sie selbst oder für Ihre Klienten.

Fazit: Ein Grundstück mit Charakter und Perspektive
Dieses Baugrundstück ist weit mehr als eine Fläche – es ist die Grundlage für ein durchdachtes Lebens- und Arbeitskonzept. Für Menschen, die ihren Beruf mit Leidenschaft ausüben und dabei Wert auf Qualität, Lage und Entwicklungspotenzial legen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder zeigen Ihnen dieses besondere Grundstück persönlich.

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









