

## 72119 Ammerbuch / Reusten

# Projektentwicklung ohne Umwege – Baugrundstück mit genehmigtem Neubauprojekt für drei Reihenhäuser



Kaufpreis

**519.000 €**

Grundstücksfläche

**1014 m<sup>2</sup>**

**Ihr Ansprechpartner**

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

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

### Flächen

Grundstücksfläche 1.014 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 519.000 €

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

Kaufpreis / qm 511,83 €

### Zustand

bebaubar nach §34 Nachbarschaft

Erschliessung voll erschlossen

Verkaufstatus offen

### Objekt-Titel

Projektentwicklung ohne Umwege – Baugrundstück mit genehmigtem Neubauprojekt für drei Reihenhäuser

### Lage-Beschreibung

sehr gute Lage

### Objektbeschreibung

Zeit ist bei Bauprojekten ein entscheidender Erfolgsfaktor. Dank der bereits erteilten Baugenehmigung profitieren Sie bei diesem Grundstück von einer erheblichen Zeitersparnis und einem schnellen Einstieg in die Projektentwicklung.

Das attraktive Entwicklungsgrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.014 m<sup>2</sup> befindet sich in ruhiger Wohnlage von Ammerbuch-Reusten und bietet ideale Voraussetzungen für die zeitnahe Realisierung eines Wohnbauprojekts. Die bereits erteilte Baugenehmigung für drei Reihenhäuser sowie die Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB machen dieses Angebot insbesondere für Bauträger, Investoren und Projektentwickler äußerst interessant.

.....  
Online-ID:  
DMPBRXVB  
.....

Objekt-Nr.:  
222423  
.....



**vr-wohnen.de**  
**Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken**

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand bestehend aus Wohnhaus, Scheune und Schuppen mit einem Ursprungsbaujahr um 1900. Der Gebäudebestand ist als Abrissobjekt einzustufen und schafft die Grundlage für eine moderne Neubebauung.

Ein besonderer Vorteil ist die bereits genehmigte Planung für drei moderne Reihenhäuser mit jeweils einer Garage und einem Carport. Die Baugenehmigung ist noch bis zum kommenden Jahr gültig und kann anschließend verlängert werden. Dadurch besteht eine hohe Planungssicherheit und nach dem Abriss kann ohne erneutes, zeitaufwendiges Genehmigungsverfahren mit der Umsetzung begonnen werden.

Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Neben der bereits genehmigten Reihenhausbauung können – vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Baurechtsbehörde – gegebenenfalls auch alternative Bebauungskonzepte, beispielsweise Doppelhäuser, realisierbar sein.

Das Grundstück eignet sich sowohl für Bauträger und Investoren, die ein bereits vorbereitetes Projekt kurzfristig umsetzen möchten, als auch für private Bauherren, die eine Mehrgenerationenlösung oder mehrere Wohneinheiten für die eigene Familie verwirklichen möchten.

Die vollständigen Planunterlagen, die erteilte Baugenehmigung sowie weitere projektbezogene Unterlagen stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Hinweis zu den Abbildungen:

Dieses Exposé enthält sowohl Originalaufnahmen als auch digital bearbeitete Visualisierungen. Bei den KI-Bildern wurden unter anderem Bewuchs sowie hoher Gras- und Baumbestand reduziert und eine mögliche Neubebauung beispielhaft dargestellt, um das Entwicklungspotenzial des Grundstücks zu veranschaulichen. Die Visualisierungen dienen ausschließlich der Illustration möglicher Bebauungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und stellen weder den aktuellen Grundstückszustand noch eine verbindliche Bauplanung oder Baugenehmigung dar. Maßgeblich sind die Originalaufnahmen sowie die tatsächlichen rechtlichen und baurechtlichen Gegebenheiten.

## 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



