



## 76477 Elchesheim-Illingen

# Abrissgrundstück zur Neubebauung mit 999 m<sup>2</sup> in Elchesheim-Illingen



**399.000 €**

Kaufpreis

**999 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

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

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 999 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 399.000 €

Kaufpreis / qm 399,4 €

Aussen-Courtage 4,76 % inkl.

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Dieses großzügige Abrissgrundstück im Ortsteil Illingen bietet vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten und richtet sich insbesondere an Bauträger, Projektentwickler oder Privatpersonen mit erhöhtem Platzbedarf.

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 999 m<sup>2</sup> und ist derzeit mit einem kleinen Wohnhaus sowie einer großen Scheune im rückwärtigen Bereich bebaut. Die bestehende Bebauung befindet sich insgesamt in einem abrisssreifen Zustand, weshalb es sich ausdrücklich um ein Abrissgrundstück handelt.

Für das Gebiet besteht kein Bebauungsplan, sodass sich eine mögliche Neubebauung nach der umliegenden Nachbarschaftsbebauung gemäß § 34 BauGB richtet. Die Ausweisung als gemischte Baufläche eröffnet dabei interessante Nutzungsmöglichkeiten – vorbehaltlich der entsprechenden Genehmigungen durch die zuständigen Behörden.

Die Lage innerhalb des Ortsteils Illingen überzeugt durch eine gewachsene Umgebung sowie kurze Wege innerhalb der Gemeinde. Gleichzeitig bietet das Grundstück durch seine Größe und Struktur attraktive Voraussetzungen für individuelle Wohnkonzepte oder eine projektierte Neubebauung.

Insgesamt handelt es sich um ein interessantes Grundstück mit Entwicklungspotenzial in naturnaher Lage und guter regionaler Anbindung.

## Lage

---

Elchesheim-Illingen überzeugt durch seine naturnahe Lage zwischen Karlsruhe und Rastatt sowie die gute Anbindung an die B36 und die umliegende Infrastruktur. Die Nähe zum Rhein, zu den Rheinauen und weitläufigen Waldgebieten sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

## 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)



