

# EXPOSÉ

## Baugrundstück für Einfamilienhaus in Weinheim-Ober-Flockenbach



### ECKDATEN

Objektart: Grundstück

Adresse: 69469 Weinheim

Grundstücksfläche (ca.): 513 m<sup>2</sup>

GFZ: 0,5

GRZ: 0,3

**VERKAUFT**

**Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG**

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00  
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

> Grundstück

> Weinheim

> 513 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: MW-407



## Objekteckdaten:

Objektart	Grundstück
Adresse	69469 Weinheim
Grundstücksfläche (ca.)	513 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
GFZ	0,5
GRZ	0,3
Provision für Käufer	Käufer provisionsfrei!

## Objektbeschreibung:

In bevorzugter Wohnlage von Weinheim-Oberflockenbach, nur ca. 8 km von Weinheim entfernt, liegt dieses unbebaute Sonnengrundstück mit 513 m<sup>2</sup> Größe in einer kinderfreundlichen Sackgasse.

Eine Traumlage für Familien mit Kindern. Von Ihrer Terrasse haben Sie später einen herrlichen Ausblick und können die Abendsonne genießen.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit nach dem gültigen Bebauungsplan Nr. 414 "Eichelbergweg", ein freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus zu errichten.

Die Erschließung des Grundstücks ist vollständig hergestellt und bezahlt. Die Hausanschlüsse, also von der Erschließungsanlage bis zum Gebäude, trägt der Käufer.

Der gültige Bebauungsplan macht die folgenden Vorgaben:

- allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5
- Sattel- Pult- oder Walmdach 46° bis 48° Neigung
- Dachgauben sind zulässig
- Traufhöhe max. 6,0 m
- nur Einzelhausbebauung
- 1 Vollgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss
- Es liegt kein Bauzwang vor.
- Nähere Details auf Anfrage.

## Lagebeschreibung:

Oberflockenbach gehört zur Stadt Weinheim und liegt im südwestlichen Teil des Odenwaldes, etwa 6 - 8 km von der Bergstraße entfernt. Die Ballungsgebiete Mannheim/Ludwigshafen und Heidelberg sind gut zu erreichen.

In Oberflockenbach gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. ein Supermarkt, Bäcker, Metzger, Post, Banken, eine Grundschule, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Zum Autobahnanschluss A5 sind es ca. 20 Minuten, nach Mannheim und Heidelberg ca. 40 Minuten sowie nach Frankfurt ca. 60 Minuten.

## Sonstiges:

### WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 10 Wochen vermitteln.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Zwei Burgen Immobilien unterstützt Sie unverbindlich und diskret bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Wir freuen uns auf Sie!

## Objektbilder:



Blick nach oben

# Eckdaten

> Grundstück

> Weinheim

> 513 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: MW-407



Blick von oben



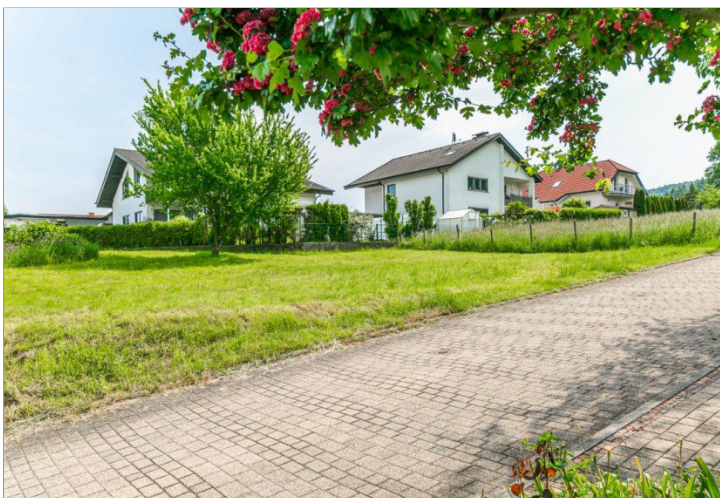
Luftaufnahme



Die Umgebung



nahezu eben



leichte Hanglage



ruhige Lage

# Eckdaten

> Grundstück

> Weinheim

> 513 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: MW-407



Weinheim-Oberflockenbach



Anliegerstraße

