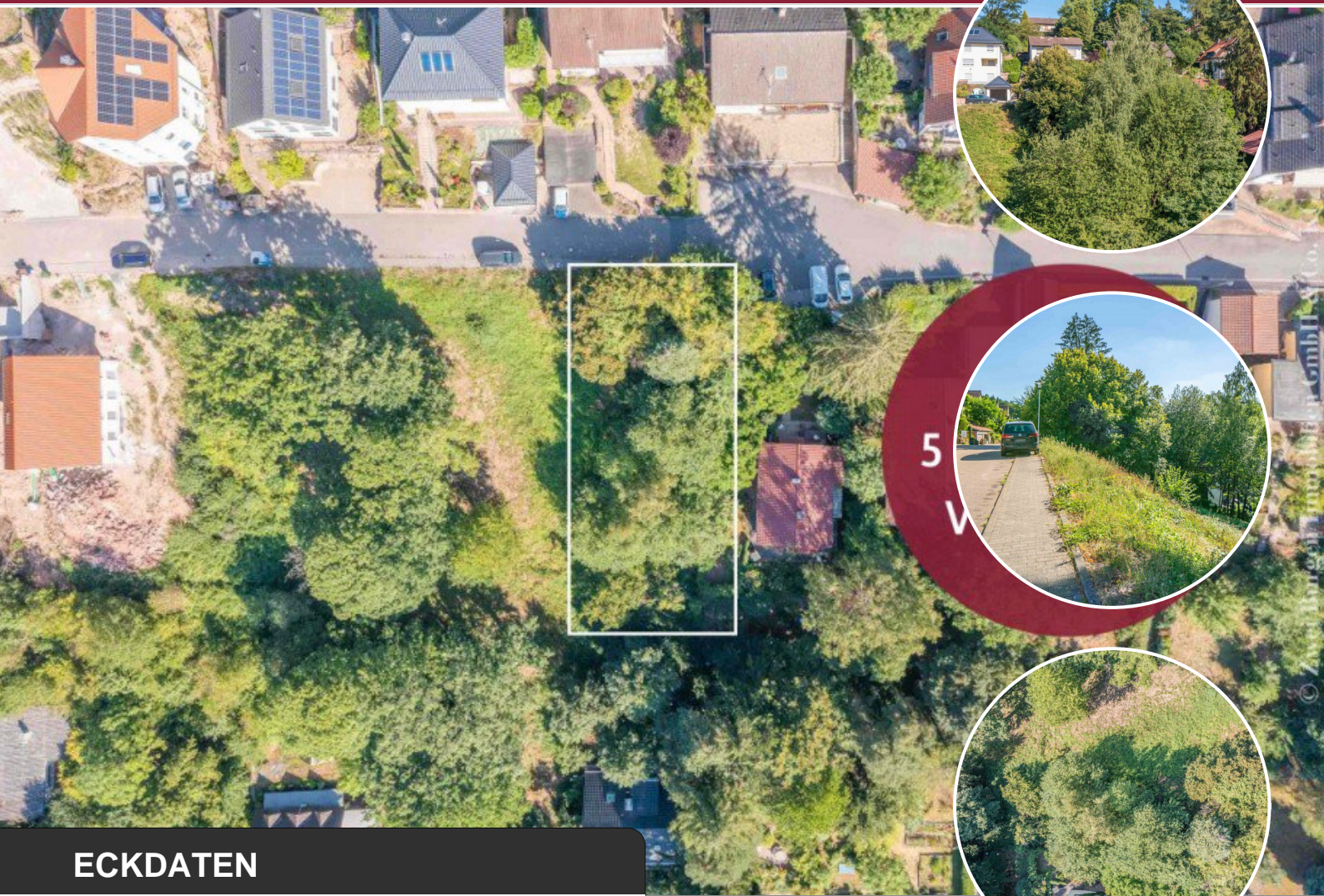


EXPOSÉ

Baugrundstück in Hangaussichtslage von Neckargemünd



ECKDATEN

Objektart: Grundstück

Adresse: 69151 Neckargemünd

Grundstücksfläche (ca.): 995 m²

GFZ: 0,4

GRZ: 0,5

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00

info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

- > Grundstück
- > Neckargemünd

- > 995 m² Grundstück
- > Objektnummer: MW-390



Objekteckdaten:

Objektart	Grundstück
Adresse	69151 Neckargemünd
Grundstücksfläche (ca.)	995 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
GFZ	0,4
GRZ	0,5
Provision für Käufer	Käufer provisionsfrei!

Objektbeschreibung:

In bevorzugter Hangaussichtslage von Neckargemünd, nur ca. 10 km von Heidelberg entfernt, in einem kleinen Neubaugebiet am Ende einer kinderfreundlichen Sackgasse liegt dieses Sonnengrundstück mit 995 m² Größe. Eine Traumlage für Familien mit Kindern. Von Ihrer Terrasse haben Sie später einen herrlichen unverbaubaren Ausblick und können die Abendsonne genießen.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit nach dem Bebauungsplan ein freistehendes modernes Ein- bis Zweifamilienhaus, zweigeschossig, mit Sattel- oder Walmdach zu errichten.

Es liegt bereits eine Vorentwurfsplanung von Architekt Thomas Schmitt aus Heidelberg vor, die bei konkretem Interesse gerne eingesehen und übernommen werden kann.

Ebenso liegt ein Bebaubarkeitsgutachten mit entsprechenden Bodenuntersuchungen vor, wonach die Bodenverhältnisse für eine Bebauung geeignet sind.

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

Die Maße des Grundstücks betragen an der Straße ca. 15,83 m sowie im Tal ca. 16,99 m in der Breite sowie in der Gesamtlänge ca. 60 m.

Der gültige Bebauungsplan macht die folgenden Vorgaben:

- allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5
- Sattel- oder Walmdach 35° bis 50°
- nur Einzelhausbebauung
- bis zu 2 Vollgeschosse möglich
- Firsthöhe max. 5,00 m über Oberkante Straße
- Es liegt kein Bauzwang vor.
- Nähere Details auf Anfrage.

Lagebeschreibung:

Neckargemünd zählt zu einem der beliebtesten Wohnorte im schönen Neckartal und hat mit den Ortsteilen Dilsberg, Mückenloch, Kleingemünd und Waldhilsbach derzeit ca. 13.500 Einwohner.

10 km neckaraufwärts von Heidelberg, im Bundesland Baden-Württemberg gelegen, bietet Neckargemünd sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, alle Schularten und tolle Ausflugsziele wie z.B. Neckartalfahrten mit der weißen Flotte sowie das herrliche Naturschutzgebiet "Elsenzaue-Hollmuthhang", das fußläufig von unserem Grundstück zu erreichen ist.

Sonstiges:

WARUM MIT ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing verkaufen wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 6 bis 8 Wochen.

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 auf das Grundstück

Eckdaten

- > Grundstück
- > Neckargemünd

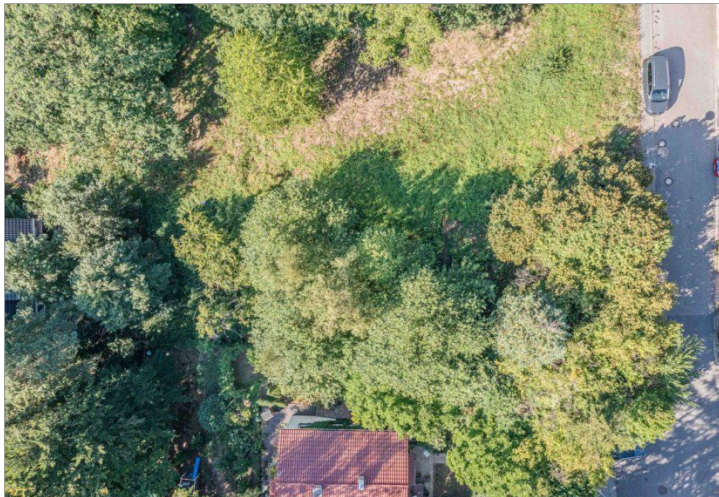
- > 995 m² Grundstück
- > Objektnummer: MW-390



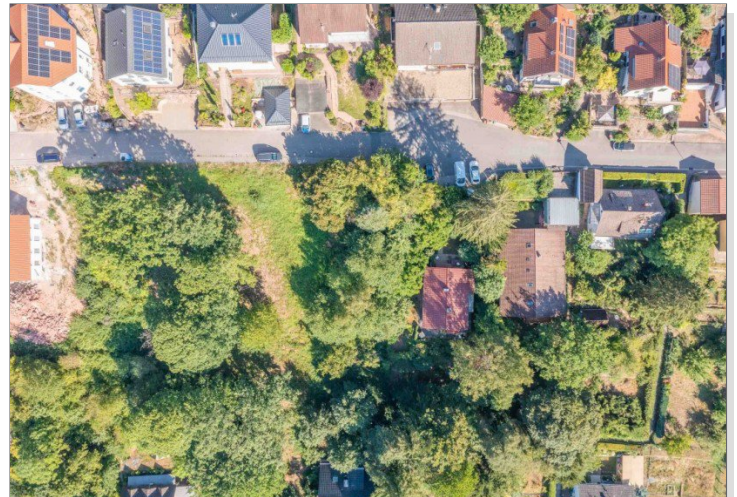
Blick zum Grundstück



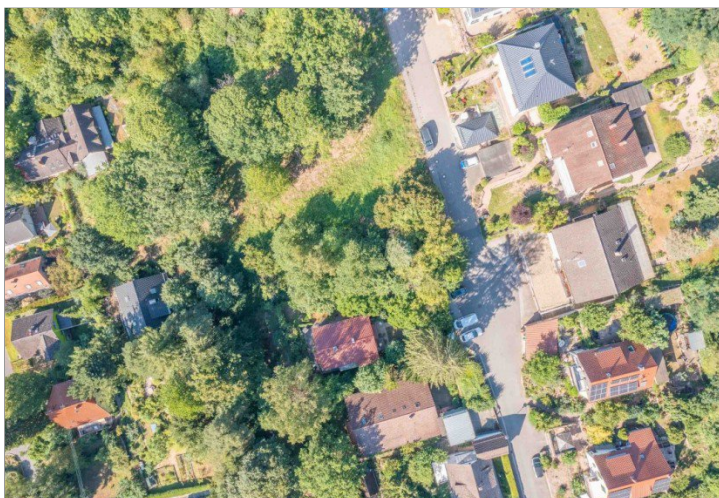
Kleines Neubaugebiet



Das Grundstück



Luftbild



die Umgebung



Luftbild Drohne

Eckdaten

- > Grundstück
- > Neckargemünd

- > 995 m² Grundstück
- > Objektnummer: MW-390



ruhige Sackgasse (2)



sonnige Hanglage

