

# EXPOSÉ

## HERRLICHES BAUGRUNDSTÜCK



### ECKDATEN

Objektart: Grundstück

Adresse: 69469 Weinheim

**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

> 0 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: MW-236



## Objekteckdaten:

Objektart	Grundstück
Adresse	69469 Weinheim
Kaufpreis	auf Anfrage
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Als allein beauftragter Makler können wir Ihnen dieses attraktive Baugrundstück in naturnaher Wohnlage in Weinheim-Oberflockenbach anbieten.

Der Geländeverlauf des 500 m<sup>2</sup> großen Grundstücks ist nahezu eben und daher sehr gut nutzbar und bebaubar mit einem Ein- bis Zweifamilienhaus. Das Grundstück ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Gerne erläutern wir Ihnen auf Anfrage die detaillierten Festlegungen des gültigen Bebauungsplans.

Besondere Ruhe und Erholungswert garantieren die Sackgassenlage ohne Durchgangsverkehr sowie der Ausblick auf die nahe gelegenen Wälder und Wiesen.

Die umgebenden großen Nachargrundstücke sind überwiegend seit mehreren Jahren mit gepflegten Einfamilienhäusern neueren Baujahres bebaut.

Die öffentliche Erschließung ist hergestellt und bezahlt. Eventuell anfallende Erschließungskosten innerhalb des Grundstücks trägt der Käufer. Ein Gasanschluss ist seitens der Stadt Weinheim nicht vorgesehen.

Internetgeschwindigkeit bis zu 16 Mbit/s

## 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.

## Sonstiges:

WIR KENNEN DEN MARKT UND VERKAUFEN/VERMIETEN AUCH IHRE IMMOBILIE SEHR ERFOLGREICH!

Unsere Leistungen:

Zielsichere Abschlüsse durch professionelle Arbeitsweise und individuelle

Beratung, umfangreiche Kundenkontakte sowie persönliche Betreuung bis zum Notartermin.

Profitieren auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie von den über 17-jährigen Erfahrungen und Marktkenntnissen eines ausgewiesenen Experten!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:

Markus Weber,  
Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG  
Luisenstraße 15  
69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00

E-Mail: [info@zweiburgen.de](mailto:info@zweiburgen.de)

Homepage: [www.zweiburgen.de](http://www.zweiburgen.de)

## Objektbilder:



Anliegerstraße

# Eckdaten

> Grundstück

> Weinheim

> 0 m<sup>2</sup> Grundstück

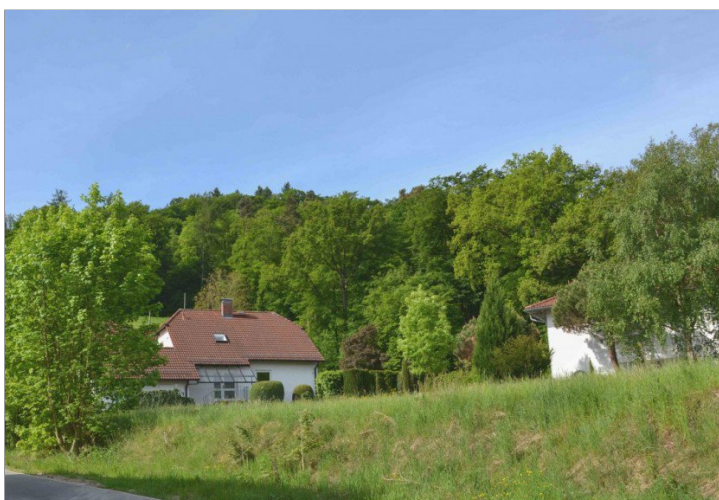
> Objektnummer: MW-236



naturnahe Umgebung



ruhige Lage



angenehme Nachbarschaft

