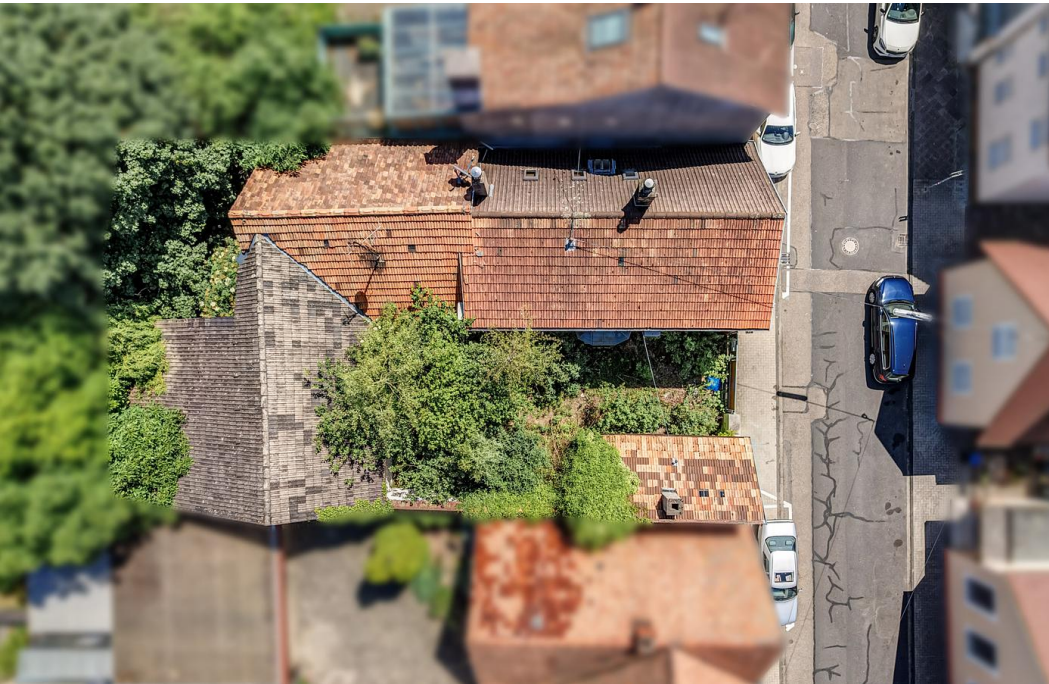


# Neues Potenzial für Knielingen: Projektimmobilie auf 403 m<sup>2</sup> Grundstück



Kaufpreis  
**249.000 €**

Wohnfläche  
**93,65 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

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

Filiale Karlsruhe Wohnen  
072513060600  
info@schuerer-fleischer.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 93,65 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                    |
| Badezimmer        | 2                    |
| Schlafzimmer      | 2                    |
| Grundstücksfläche | 403 m <sup>2</sup>   |
| Wohneinheiten     | 2                    |

## Preise & Kosten

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Kaufpreis       | 249.000 €          |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis / qm  | 2.658,84 €         |

## Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

## Zustand

|               |              |
|---------------|--------------|
| Alter         | Altbau       |
| Zustand       | Abrissobjekt |
| Verkaufstatus | offen        |

## Ausstattung

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Bauweise               | Massivbauweise |
| Dachform               | Satteldach     |
| unterkellert           | JA             |
| Ausstattungs-Kategorie | STANDARD       |

## Lage-Beschreibung

Knielingen überzeugt durch seine gute Infrastruktur, die schnelle Erreichbarkeit der Karlsruher Innenstadt sowie die Nähe zu den Rheinauen und weiteren Naherholungsgebieten. Die Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Umfeld macht den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück mit bestehender Altbauweise bietet eine interessante Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler oder handwerklich versierte Eigennutzer, die auf der Suche nach einem spannenden Entwicklungsprojekt sind.

Das Anwesen ist derzeit mit einem Wohnhaus, dessen Ursprung vermutlich auf die Zeit um 1900 oder früher zurückgeht, sowie mehreren Schuppen und Nebengebäuden bebaut. Die vorhandene Bebauung befindet sich insgesamt in einem Zustand, der entweder eine umfassende Kernsanierung oder einen Abriss mit anschließender Neubebauung nahelegt.

.....  
Online-ID:  
GSZZECAQ  
.....

Objekt-Nr.:  
211104  
.....



Das Grundstück umfasst ca. 403 m<sup>2</sup> und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung. Bereits geführte Vorgespräche mit der Stadt wurden dokumentiert und befinden sich in der Bauakte. Demnach erscheinen ein Abriss sowie eine anschließende Neubebauung grundsätzlich möglich. Zudem besteht kein Denkmalschutz, wodurch zusätzliche Flexibilität bei der zukünftigen Planung gegeben ist.

Die Kombination aus gewachsener Lage, bestehender Infrastruktur und Entwicklungspotenzial macht dieses Angebot besonders interessant für Käufer, die eine individuelle Projektentwicklung realisieren möchten.

Eine finale Bebaubarkeit beziehungsweise konkrete Nutzungsmöglichkeiten sind selbstverständlich mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

## 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)

## Objekt-Titel

---

Neues Potenzial für Knielingen: Projektimmobilie auf 403 m<sup>2</sup> Grundstück

## Impressionen

---



