

72119 Ammerbuch / Reusten

Projektentwicklung ohne Umwege – Baugrundstück mit genehmigtem Neubauprojekt für drei Reihenhäuser



Kaufpreis

519.000 €

Grundstücksfläche

1014 m²

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen

Grundstücksfläche 1.014 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 519.000 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Kaufpreis / qm 511,83 €

Zustand

bebaubar nach §34 Nachbarschaft

Erschliessung voll erschlossen

Verkaufstatus offen

Objekt-Titel

Projektentwicklung ohne Umwege – Baugrundstück mit genehmigtem Neubauprojekt für drei Reihenhäuser

Lage-Beschreibung

sehr gute Lage

Objektbeschreibung

Zeit ist bei Bauprojekten ein entscheidender Erfolgsfaktor. Dank der bereits erteilten Baugenehmigung profitieren Sie bei diesem Grundstück von einer erheblichen Zeitersparnis und einem schnellen Einstieg in die Projektentwicklung.

Dieses attraktive Entwicklungsgrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.014 m² befindet sich in ruhiger Wohnlage von Ammerbuch-Reusten und bietet hervorragende Voraussetzungen für die zeitnahe Realisierung eines Wohnbauprojekts. Die bereits erteilte Baugenehmigung für drei Reihenhäuser sowie die Bebauungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB machen dieses Grundstück insbesondere für Bauträger, Investoren und Projektentwickler zu einer seltenen Gelegenheit.

Online-ID:
DMPBRXVB

Objekt-Nr.:
222423



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand aus einem Wohnhaus mit Scheune und Schuppen, dessen Ursprungsbaujahr auf etwa 1900 datiert ist. Der Gebäudebestand ist als Abrissobjekt einzustufen und bildet somit die ideale Grundlage für eine moderne Neubebauung.

Ein besonderer Vorteil dieses Angebots ist die bereits erteilte Baugenehmigung für den Neubau von drei modernen Reihenhäusern mit jeweils einer Garage und einem Carport. Die Genehmigung besitzt noch bis zum kommenden Jahr Gültigkeit und kann anschließend verlängert werden. Dadurch profitieren künftige Eigentümer von einer hohen Planungssicherheit und können nach dem Abriss ohne ein erneutes, langwieriges Genehmigungsverfahren mit der Umsetzung des Bauvorhabens beginnen.

Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan. Die Bebauung richtet sich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nach der Umgebungsbebauung. Die bereits erteilte Baugenehmigung unterstreicht das Entwicklungspotenzial des Grundstücks und ermöglicht einen schnellen Einstieg in die Projektumsetzung.

Die bereits genehmigte Planung für drei Reihenhäuser stellt eine attraktive und sofort umsetzbare Projektlösung dar. Gleichzeitig eröffnet die Bebauung nach § 34 BauGB – vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Baurechtsbehörde – gegebenenfalls auch Spielraum für alternative Bebauungskonzepte, beispielsweise in Form von Doppelhäusern.

Das Grundstück eignet sich gleichermaßen für Bauträger und Investoren, die ein bereits vorbereitetes Bauprojekt übernehmen und kurzfristig realisieren möchten, wie auch für private Bauherren, die beispielsweise eine Mehrgenerationenlösung oder mehrere Wohneinheiten für die eigene Familie verwirklichen möchten.

Die vollständigen Planunterlagen, die erteilte Baugenehmigung sowie weitere projektbezogene Unterlagen stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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?

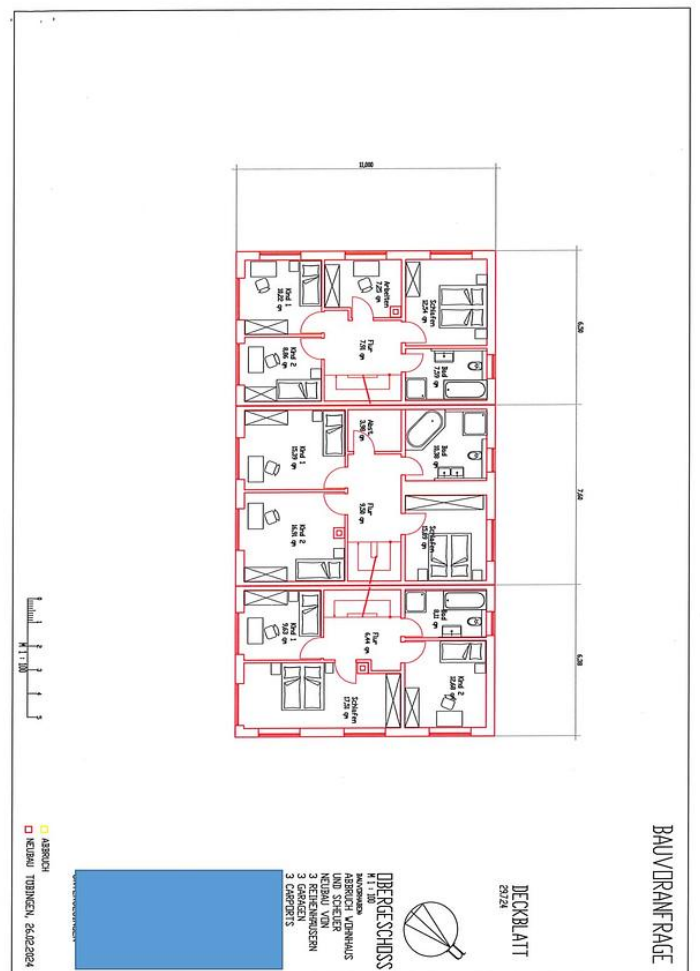
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

An aerial photograph of a historic white house with a brown roof, situated on a grassy hill. The house has a prominent chimney and is surrounded by dense green trees and shrubs. A body of water is visible in the foreground, and a paved road runs along the bottom edge of the image.



BAUVORANRAGE

DECKBLATT
23/24



UNTERGESCHOSS
M 1:100
ABBRUCH VORHAUS
UND SCHLEIER
NEUBAU VON
3 GÄRTELEN
3 CARPORTS

ABBRUCH
NEUBAU
TIBBENEN, 26.02.2024



BAUVORANRAGE

DECKBLATT
23/24



NORD - WEST
M 1:100
ABBRUCH VORHAUS
UND SCHLEIER
NEUBAU VON
3 GÄRTELEN
3 CARPORTS

ABBRUCH
NEUBAU
TIBBENEN, 22.02.2024

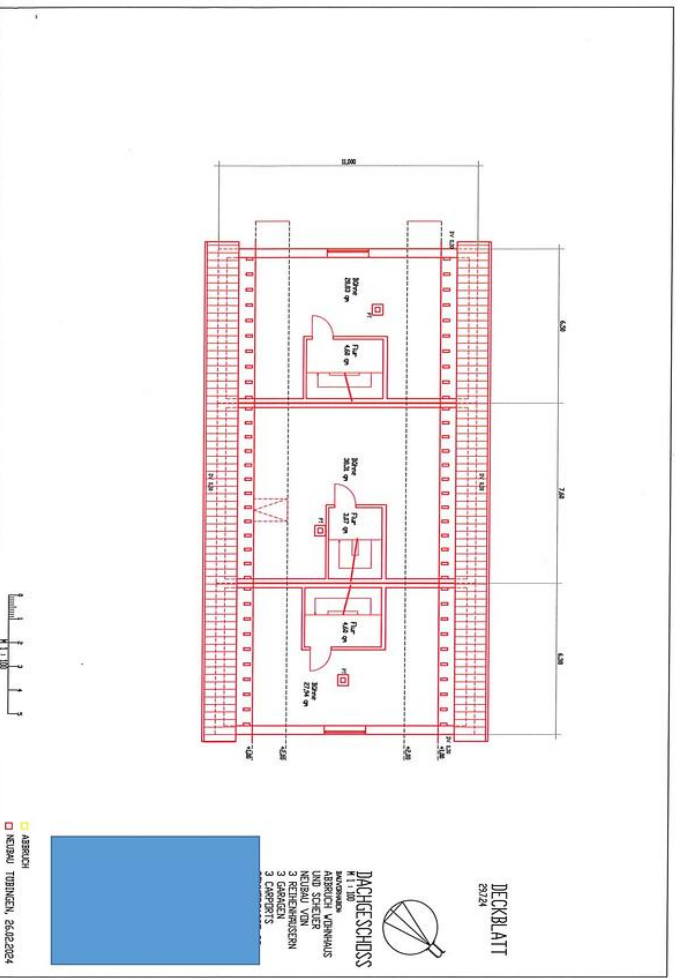


DECKBLATT
23/24



DACHGESCHOSS
M 1:100
ABBRUCH VORHAUS
UND SCHLEIER
NEUBAU VON
3 GÄRTELEN
3 CARPORTS

ABBRUCH
NEUBAU
TIBBENEN, 26.02.2024



BAUVORANRAGE

DECKBLATT
23/24



SÜD - OST
M 1:100
ABBRUCH VORHAUS
UND SCHLEIER
NEUBAU VON
3 GÄRTELEN
3 CARPORTS

ABBRUCH
NEUBAU
TIBBENEN, 26.02.2024



