

Grundstück mit Breite & 1252 m² Fläche – Ideal für Neubau und Projektentwicklung in Bretten

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2569

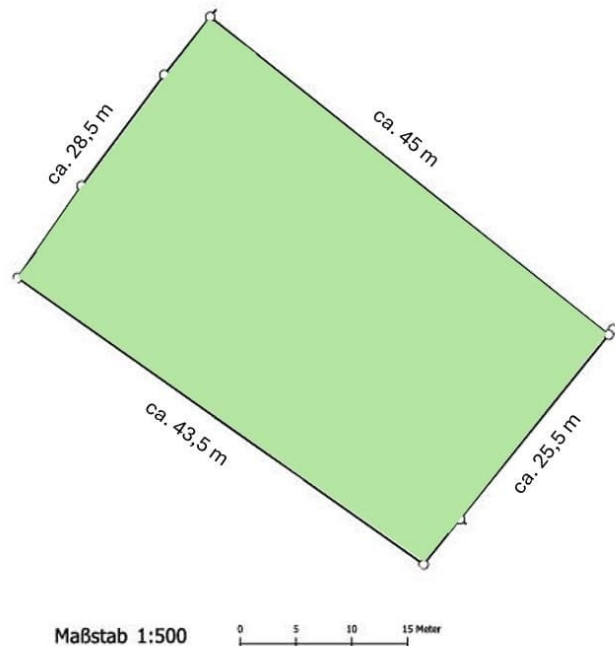
Objektart Grundstück

Objekttyp Wohnen

Kaufpreis 440.000,00 €

Provision 3,57 %

Grundstücksfläche 1252 m²



Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 1.200 m² und vielfältigem Entwicklungspotenzial – ideal für private Bauherren, Projektentwickler oder Investoren. Der Fokus liegt daher ganz klar auf dem attraktiven Grundstück, das mit seiner Breite, Tiefe und Lage überzeugt. Das Bestandsgebäude auf dem Grundstück wurde durch einen Brand beschädigt und ist nicht mehr nutzbar. Es bietet sich daher an, das Grundstück neu nach den eigenen Vorstellungen und Zielen zu bebauen. Besonders hervorzuheben ist die große Grundstücksbreite, die in der Vergangenheit ausreichend Platz für drei nebeneinanderliegende Garagen und dem Hauptgebäude bot (mit weiterem Grenzabstand) – eine Seltenheit in dieser Lage und ein klarer Vorteil für mögliche Neubauprojekte mit großzügiger Zufahrt oder mehreren Wohneinheiten, damit Abstände eingehalten werden können und eine nützliche Bebauung möglich ist. Das Grundstück eignet sich sowohl für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses mit weitläufigem Garten als auch für ein Mehrfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein modernes Wohnkonzept mit Carport oder Garagenzeile – je nach Bebauungsplan und baurechtlicher Prüfung. Ein weiterer Pluspunkt ist die große Gartenfläche, die nach Süden ausgerichtet ist und sich ideal zur Gestaltung von Erholungsbereichen, Spielflächen oder als Nutzgarten eignet. Somit bietet das Grundstück nicht nur gut geschnittene Flächen sondern auch eine gute Ausrichtung, so dass ein gehobenes Wohnen möglich ist.

Objektlage

Geprägt von einer naturnahen Umgebung, gepflegter Nachbarschaft und einer familienfreundlichen Atmosphäre

bietet die Wohngegend die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung. Hier wohnen Sie am Rande des Kraichgaus, umgeben von Feldern, Wiesen und sanften Hügeln – ideal für alle, die ein Leben im Grünen suchen und dennoch nicht auf städtische Infrastruktur verzichten möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung finden sich im nahegelegenen Stadtzentrum von Bretten, das in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar ist. Nahegelegen gibt es einen Bäcker, eine Grundschule, einen Kindergarten, eine Bankfiliale und ein reges Vereinsleben.

AnsprechparAnna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640

