

Bauland „Auf der Bädergasse“ in Kraichtal Oberöwisheim

Objektart:
Bauland innerhalb
Bebauungsplan:
„Auf der Bädergasse“

Lage:
Östlicher Ortsrand
Kraichtal-Oberöwis-
heim,
westliche Hangaus-
richtung mit Blick hin
zum Ortskern





Durch seine exponierte, leichte Hanglage hat man einen schönsten Blick auf den Ort und das umgebende Hügelland.

Objektanschrift:
Flst.-Nr. 6476
Hochstr.15
76703 Kraichtal

Größe:
867 m²



Verkäuferanschrift: Klarissa & Kamilla Altdörfer Zeitblomstr.26/1 89073 Ulm e-mail: kaltdoerfer@web.de
Tel. 0731-1439307 Mobil 0163-9861289 Mo-Fr (ab 18 Uhr), Sa (ganztags)

Infrastruktur:

Verkehrsanbindung:

Die nächsten Autobahnanschlüsse sind Bruchsal (A5), Sinsheim (A6) und Pforzheim-Nord (A8). Das Stadtgebiet wird durch Landesstraßen und Kreisstraßen erschlossen. Der ÖPNV wird vor allem durch den Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) durch die Linie S32 bedient. Mit dieser Linie erreicht man in 35min den Hbf in Karlsruhe.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

In Oberöwisheim selbst findet man Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Drogeriemarkt, Gärtner, etc., Freizeitmöglichkeiten wie Sportvereine, Musikvereine, erschlossene Wanderwege etc. und Kindergarten und Grundschule. Alles weitere wie Supermärkte, weiterführende Schulen etc. befindet sich in unmittelbarer Nähe der Nachbarortschaften.



Oberöwisheim bietet neben Naturnähe und Ruhe, auch eine hervorragende Verkehrsanbindung.



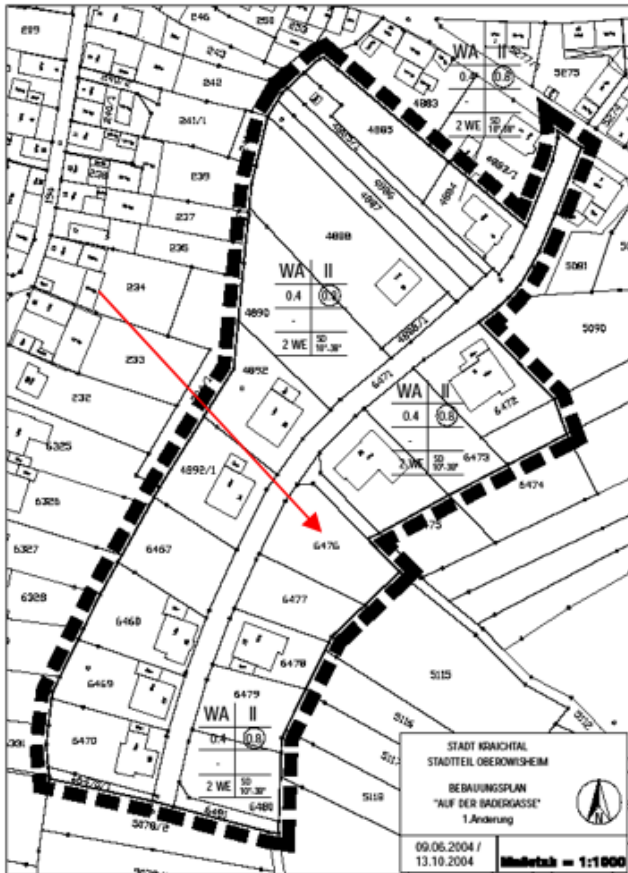
Das westlich ausgerichtete Grundstück direkt am Ortsrand ist eingebettet in ein ruhiges, grünes Wohngebiet mit überwiegender

Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Nutzungshinweise:

Gemäß Bebauungsplan „Auf der Bädergasse“ liegt das Grundstück in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 3 der BauN-VO). Es kann mit einem Einzel- oder Doppelhaus mit zwei Vollgeschossen bebaut werden. Hierbei sind zwei Wohneinheiten erlaubt. Durch die Grundstücksgröße von 867m² ergibt sich bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 eine bebaubare Fläche von 346,8m² und bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 eine anzurechnende Fläche der Geschosse von 693,6m². Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 10-38 ° zulässig. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Naturrandlage und ideale Verkehrsanbindung



Baugrundstück mit schöner Aussicht in Kraichtal-Oberöwisheim

Eckdaten

Objektart:

Bauland innerhalb Bebauungsplan:
„Auf der Bädergasse“

Lage:

Östlicher Ortsrand Kraichtal-Oberöwisheim,
westliche Hangausrichtung mit Blick hin
zum Ortskern

Objektanschrift:

Flst.-Nr. 6476
Hochstr.15
76703 Kraichtal

Größe:

867 m²

Lagebeschreibung:

Das westlich ausgerichtete Grundstück direkt am Ortsrand ist eingebettet in ein ruhiges, grünes Wohngebiet mit überwiegender Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Infrastruktur:

Verkehrsanbindung:

Die nächsten Autobahnanschlüsse sind Bruchsal (A5), Sinsheim (A6) und Pforzheim-Nord (A8). Das Stadtgebiet wird durch Landesstraßen und Kreisstraßen erschlossen. Der ÖPNV wird vor allem durch den Karlsruher Verkehrsbund

(KVV) durch die Linie S32 bedient. Mit dieser Linie erreicht man in 35min den Hbf in Karlsruhe.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

In Oberöwisheim selbst findet man Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Drogeriemarkt, Gärtner, etc., Freizeitmöglichkeiten wie Sportvereine, Musikvereine, erschlossene Wanderwege etc. und Kindergarten und Grundschule. Alles weitere wie Supermärkte, weiterführende Schulen etc. befindet sich in unmittelbarer Nähe der Nachbarortschaften.

Objektbeschreibung:

Durch seine exponierte, leichte Hanglage hat man einen schönen Blick auf den Ort und das umgebende Hügelland.

Nutzungshinweise:

Gemäß Bebauungsplan „Auf der Bädergasse“ liegt das Grundstück in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 3 der BauNVO). Es kann mit einem Einzel- oder Doppelhaus mit zwei Vollgeschossen bebaut werden. Hierbei sind zwei Wohneinheiten erlaubt. Durch die Grundstücksgröße von 867m² ergibt sich bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 eine bebaubare Fläche von 346,8m² und bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 eine anzurechnende Fläche der Geschosse von 693,6m². Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 10-38 ° zulässig. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Kaufpreis:

VHB EUR

Verfügbarkeit:

Sofort

Ansprechpartner:

Klarissa Altdörfer, e-mail: kaltdoerfer@web.de

Tel. 0731-1439307 Mobil 0163-9861289 Mo-Fr (ab 18 Uhr), Sa (ganztags)