



Immobilienexposé  
**Traumgrundstück mit aussergewöhnlichem  
Weitblick und einer Menge Potential!**


Objekt-Nr.:  
2020-59



## Grundstück zum Kauf

Traumgrundstück mit aussergewöhnlichem Weitblick und einer Menge Potential!

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

 2.340 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
	Käuferprovision inkl. USt.	3,48 % vom notariell

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** 2020-59

<b>Weitere Flächen</b>	Grundflächenzahl (GRZ)	0,2
	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4
	Grundstück (ca.)	2.340 m <sup>2</sup>

## Beschreibung

Das 2.340 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in 1. Reihe mit freiem atemberaubendem Blick in die Rheinebene und auf die Strahlenburg. Es handelt sich bei dem Verkaufsobjekt um eines der letzten freien Grundstücke auf dem Branich.

Die begehrte Aussichtslage an der Bergstraße bietet viele Möglichkeiten um zum einen den Traum vom exklusivem Eigenheim zu verwirklichen und zum anderen als Bauträger attraktive Wohnungen im obersten Preissegment zu entwickeln.

Das Grundstück bestehend aus insgesamt 3 Flurstücknummern 682 + 683/1 + 695/1 wird im 1. Quartal 2021 am Stück verkauft.

Die max. mögliche realisierbare Wohnfläche beläuft sich je nach Planung auf ca. 1000 m<sup>2</sup> bis ca. 1200-1400 m<sup>2</sup> inkl. Terrassen.

Eine Teilung des Grundstückes in 2 - 3 Einzelgrundstücke ist möglich. Hierdurch wird die Bebauung von max. 4 - 6 Wohneinheiten ggf. zzgl. einer kleinen ELW möglich. Mit smarterer Architekturplanung sind evtl. auch bis 7 Wohneinheiten möglich. Die Planung einer ausreichenden Anzahl von Tiefgagenstellplätzen ist sinnvoll und realisierbar. Der Bebauungsplan ist aus dem Jahre 1968 und lässt eine vielfältige, architektonische Gestaltung ihrer Villa, ihres EFH oder ihrer 2 - 4 Zweifamilienhäuser zu.

Zur Zeit ist das Grundstück bebaut mit einem älteren Einfamilienhaus mit ELW und verfügt über ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Um die Grundstücksfläche von 2340 m<sup>2</sup> sinnvoll und wirtschaftlich bestens zu nutzen, ist ein Abriss des bestehenden Hauses empfehlenswert.

Die ca. 30 m Straßenfront ist auf ca. 2/3 ebenerdig zur Straße mit 6 PKW-Stellplätzen und Designgarten bebaut.

Weitere Details erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch oder bei einem Termin vor Ort.

Bei weiterem Interesse erwarten wir gerne Ihr Angebot.

## Ausstattung

Traumhafte Hanglage mit unverbaubarer Aussicht.

GRZ 0,2

GFZ 0,4

## Lage

Schriesheim an der Bergstraße ist durch die gute Anbindung an die Autobahn, seine vielfältigen Bildungs- und Freizeitangebote eine beliebte Wohnlage im Rheni-Neckar-Kreis. Durch die Ausweitung der Wohnbauung in die Hanglage, haben sich exklusive Wohngebiete entwickelt. Auf der Sonnenseite des so genannten Bränich befindet sich dieses besondere Grundstück.

## Sonstiges

### Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

[www.acasaimmobilien-de/kontakt/datenschutz/](http://www.acasaimmobilien-de/kontakt/datenschutz/)

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzrichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme. Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

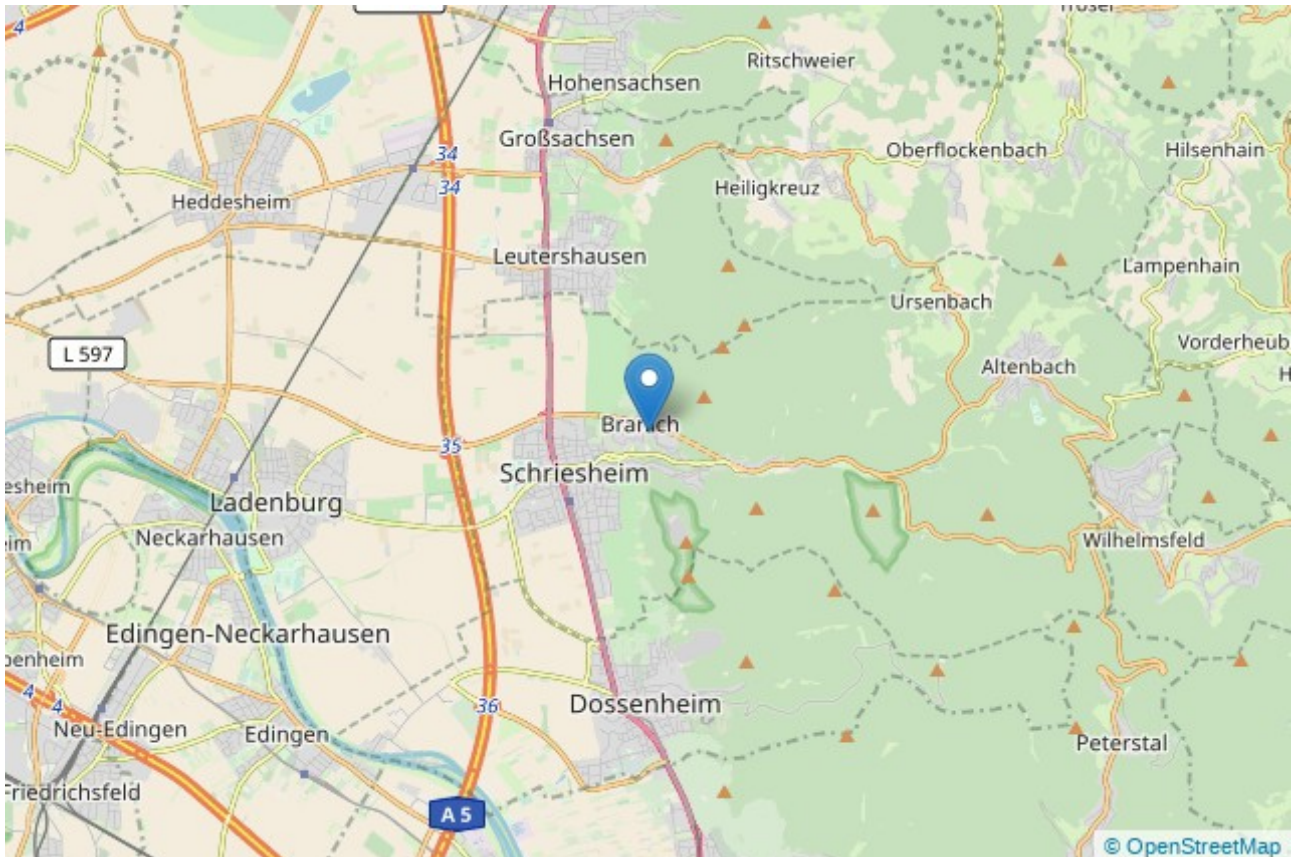
[www.acasaimmobiliende.de/kontakt/datenschutz/](http://www.acasaimmobiliende.de/kontakt/datenschutz/)

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Nicola Schäfer
<b>Telefon</b>	06202/7605801
<b>Ort</b>	68723 Schwetzingen
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:lupaparva@web.de">lupaparva@web.de</a>

## Lage und Umgebung

69198 Schriesheim







Ein Traum - der Blick Richtung Strahlenburg



Blick nach Schriesheim





Sonnenuntergang



Parkplätze



Parkplätze mit seitlichem Zugang