



EXPOSÉ – Baugrundstück - An der Bahn 2

## **Beschreibung**

Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten bietet, in der schönen Wohngemeinde Linkenheim-Hochstetten, das ca. 713 m<sup>2</sup> große Wohnbaugrundstück, An der Bahn 2, zum Verkauf an.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Friedenstraße/An der Bahn“ und ist dem reinen Wohngebiet zugeordnet. Bauvorhaben sind dann genehmigungsfähig, wenn den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprochen wird. Auf dem Grundstück kann ein eingeschossiges, freistehendes Einfamilienwohnhaus mit einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m entstehen.

## **Lage**

Herzlich Willkommen in Linkenheim-Hochstetten. Die charmante Wohngemeinde hat ca. 12.700 Einwohner und liegt im nördlichen Landkreis Karlsruhe mit verkehrsgünstigem Anschluss an die B36. Sie erreichen die Gemeinde in wenigen Autominuten aus Karlsruhe, Bruchsal oder über die A5. Eine direkte Anbindung an die Karlsruher Innenstadt ist durch die regelmäßig verkehrende Stadtbahn gegeben.

Eingebettet zwischen Hardtwald und Rheinauen hat Linkenheim-Hochstetten einen hohen Erholungswert. Die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege, die Baggerseen, die nahegelegenen Altrheinarme sowie der Rhein und die vegetationsreichen Wald- und Wiesenflächen laden Sie zum Verweilen in der Natur ein.

Durch die Vielfalt der lokalen Vereine ist in der Gemeinde ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot für alle Altersschichten geboten. Eine optimale Ergänzung im Bereich der Freizeitgestaltung bietet zudem die Bandbreite der örtlichen Spielplätze. Mehrere Kindertageseinrichtungen mit verschiedenen Betreuungsangeboten sowie unterschiedliche Schulen des primären und sekundären Bildungsbereiches bilden ideale Voraussetzungen für junge Familien.

Abgerundet wird dies durch eine hervorragende Infrastruktur mit diversen Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Banken sowie einer Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs.

Lage im Ort



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

<b>Objektart</b>	unbebautes Wohnbaugrundstück
<b>Adresse</b>	An der Bahn 2 76351 Linkenheim-Hochstetten

## KAUFPREIS &amp; VERFÜGBARKEIT

<b>Kaufpreis</b>	420.670,00 €
<b>Provision</b>	Provisionsfrei
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort

## KONTAKT BESICHTIGUNG/FRAGEN ZUM GRUNDSTÜCK

<b>Ansprechpartner Bebauungsplan</b>	Anna Hager
<b>Telefonnummer</b>	07247/802-44
<b>E-Mail-Adresse</b>	a.hager@linkenheim-hochstetten.de
<b>Ansprechpartner Grundstück</b>	Stephanie Dahm
<b>E-Mail-Adresse</b>	s.dahm@linkenheim-hochstetten.de
<b>Telefonnummer</b>	07247/802-24
<b>Erreichbarkeit</b>	persönlich Mo.-Fr. 8:30 – 12:30 Uhr, jederzeit per E-Mail  Außerhalb dieser Zeiten werden Anrufe durch meine Vertretung entgegen genommen
<b>Mögliche Besichtigungstermine</b>	Besichtigungen sind jederzeit in Eigenregie möglich
<b>Zwingend erforderliche Unterlagen bei Kaufinteresse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierungsbestätigung in Höhe des abgegebenen Gebotes</li> <li>• Bewerbungsbogen Flst. Nr. 6414/9 an der Bahn 2</li> </ul>



Lageplan

