



EXPOSÉ – Baugrundstück Keplerstraße 7

Beschreibung

Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten bietet, in der schönen Wohngemeinde Linkenheim-Hochstetten, ein ca. dem ca. 529 m² großen Grundstück zur Wohnbebauung in der Keplerstraße 7 zum Verkauf an.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „östlich der Robert-Koch-Straße“ und ist dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet. Geplante Bauvorhaben sind zulässig, sofern diese den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen. Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses mit insgesamt zwei Wohneinheiten in eingeschossiger Bauweise möglich.

Aus einer vorherigen Nutzung befinden sich auf dem Grundstück Fundamentreste eines ehemaligen Bunkers. Skizzen über die ungefähre Lage können auf Wunsch ausgegeben werden.

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

Objektart	unbebautes Wohnbaugrundstück
Adresse	Keplerstraße 7, 76351 Linkenheim-Hochstetten



KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	349.140,00 €
Provision	Provisionsfrei
Verfügbarkeit	ab sofort

KONTAKT BESICHTIGUNG/FRAGEN ZUM GRUNDSTÜCK

Ansprechpartner Bebauungsplan	Anna Hager
Telefonnummer	07247/802-44
E-Mail-Adresse	a.hager@linkenheim-hochstetten.de
Ansprechpartner Grundstück	Stephanie Dahm
E-Mail-Adresse	s.dahm@linkenheim-hochstetten.de
Telefonnummer	07247/802-24
Erreichbarkeit	persönlich Mo.-Fr. 8:30 – 12:30 Uhr, jederzeit per E-Mail Außerhalb dieser Zeiten werden Anrufe durch meine Vertretung entgegen genommen
Mögliche Besichtigungstermine	Besichtigungen sind jederzeit in Eigenregie möglich
Zwingend erforderliche Unterlagen bei Kaufinteresse	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzierungsbestätigung in Höhe des Kaufpreises • Bewerbungsbogen Nr. 7398 Keplerstraße 7



Lageplan

