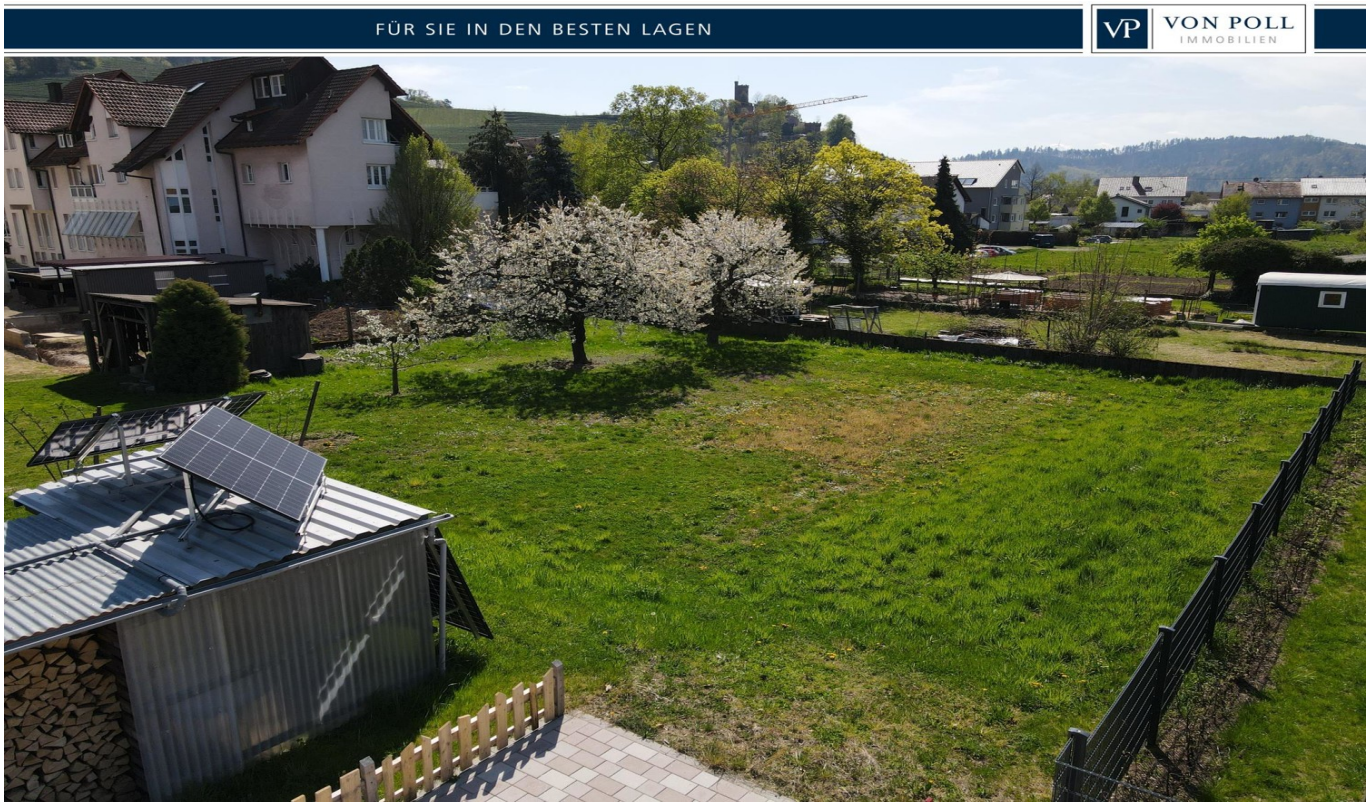
Ortenberg

# Platz für Ihre Wohnträume in Ortenberg

***Objektnummer: 25191119***




**KAUFPREIS: 250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 769 m²**

**Objektnummer: 25191119 - 77799 Ortenberg**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25191119 - 77799 Ortenberg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25191119 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 250.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Objektnummer: 25191119 - 77799 Ortenberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25191119 - 77799 Ortenberg**

# Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0781 - 94 84 351 0**

Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/offenburg*

**Objektnummer: 25191119 - 77799 Ortenberg**

# Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück befindet sich in attraktiver Lage innerhalb der Gemeinde Ortenberg. Es liegt in einem als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereich und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine moderne Wohnbebauung. Die zulässige Bebauung sieht die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses in offener Bauweise vor. Dabei sind maximal zwei Wohneinheiten möglich, was es besonders interessant für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung macht. Das Grundstück erlaubt eine zweigeschossige Bauweise bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Mit seinen flexiblen Bebauungsmöglichkeiten bietet es ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnträume in einem familienfreundlichen Umfeld.

**Objektnummer: 25191119 - 77799 Ortenberg**

# Alles zum Standort

Ortenberg, eine charmante Gemeinde im Ortenaukreis, liegt malerisch am Übergang der Kinzig aus dem Schwarzwald in die Rheinebene und grenzt unmittelbar an die Stadt Offenburg. Diese idyllische Lage bietet eine harmonische Verbindung zwischen den sanften Vorbergen des Schwarzwalds und der weitläufigen Rheinebene. Die Region ist bekannt für ihre Weinbaukultur, wobei die Badische Weinstraße direkt durch Ortenberg führt. Ein markanter Blickfang ist das Schloss Ortenberg, das oberhalb der Gemeinde liegt und das Landschaftsbild prägt. Durch die Nähe zu Offenburg profitieren Bewohner und Besucher von einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen kulturellen Angeboten, während sie gleichzeitig die Ruhe und Naturnähe des ländlichen Lebens genießen können.?

**Objektnummer: 25191119 - 77799 Ortenberg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29  Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com