Bad Krozingen

Baugrundstück in Top Lage in Bad Krozingen

Objektnummer: 25429020

KAUFPREIS: 0 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.350 m²

Objektnummer: 25429020 - 79189 Bad Krozingen

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

Objektnummer: 25429020 - 79189 Bad Krozingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25429020

Kaufpreis	Auf Anfrage
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25429020 - 79189 Bad Krozingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25429020 - 79189 Bad Krozingen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein, bzw. stehen zwei Baugrundstücke mit einer Größe von je grob 700 m². Diese befinden sich in Top Lage an der Schwarzwaldstraße in Oberkrozingen. Die Grundstücke werden im Zuge einer Grundstücksteilung neu und optimiert zugeschnitten. Es existieren zwei Baufenster unterschiedlicher Größe. Diese eignen sich für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppel- oder Reihenhäusern, sowie auch Mehrfamilienhäusern. Die Aufteilung der Grundstücke ist derzeit noch variabel und kann mit dem Erwerber / Bauherrn abgestimmt werden. Die beiden Grundstücke können gesamthaft erworben werden.

Der Bebauung liegt zukünftig ein Bebauungsplan zugrunde, welcher sich gerade in Beschlussfassung befindet. D. h. Der Satzungsbeschluss, welcher den Bebauungsplan rechtskräftig werden lässt, steht nach Durchlaufen der gesetzlichen Planungsphasen in einer der kommenden Sitzungen des Bad Krozinger Gemeinderats an. Das Baugebiet ist als Dörfliches Wohngebiet (MDW) qualifiziert.

Die Herstellung der notwendigen Zufahrt und der Hausanschlüsse steht noch aus und ist vom späteren Eigentümer und Bauherrn vorzunehmen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist abzuwarten.

Bei einem Gespräch bei uns im Büro, bzw. bei einer Besichtigung vor Ort können Sie mit uns gerne die weiteren Details besprechen.

Objektnummer: 25429020 - 79189 Bad Krozingen

Alles zum Standort

Bad Krozingen ist eine beliebte Kur- und Ferienstadt mit ca. 20.000 Einwohner und liegt ca. 15 km südlich von Freiburg im Markgräfler Land. Die Lage im Dreiländereck Schweiz–Frankreich–Deutschland ist in dreifacher Hinsicht exzellent: Ausgesprochen verkehrsgünstig gelegen klimatisch überaus attraktiv und wirtschaftsstark. Über den eigenen örtlichen Bahnhof ist die Stadt sehr gut an das überregionale Schienennetz angebunden. Vervollständigt wird die sehr gute verkehrstechnische Anbindung über die Autobahn Frankfurt-Basel und über den Euro-Airport Basel-Mulhouse (60 Km). Somit sind Freiburg, der Schwarzwald, der Kaiserstuhl, das Elsass (20 Km) und auch die Schweiz (Basel 60 Km) in jeweils nur etwa 10 bis 30 Minuten zu erreichen. Zum anderen besticht die Lage im klimatisch begünstigten Oberrheintal zwischen Vogesen und Schwarzwald. Bad Krozingen ist aber auch neben Gastronomie- und Einkaufsstadt die Klinikstadt für die grenzübergreifende Region mit sehr guter Infrastruktur. Hervorzuheben sind hier insbesondere auch noch das Thermalbad „Vita Classica“ und der wunderschön angelegte Kurpark.
Das Herz der Stadt ist die farbenfrohe Altstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Boutiquen, Restaurants, Weinstuben und den urigen badischen „Beizen“. Bad Krozingen, das sind mittelalterliche Gassen mit malerischem Kopfsteinpflaster, die zum Verweilen und Bummeln einladen. Es existiert ebenso ein beachtliches kulturelles Angebot.

Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulen befinden sich am Ort. Zudem steigern die hohe Lebensqualität und das Wirtschaftswachstum die Nachfrage nach Immobilien und sorgen somit für eine positive Wertentwicklung. Gerade auch Kapitalanleger profitieren von dieser kontinuierlichen Preis- und Stadtentwicklung, denn auch die Mieter lassen sich dieses hohe Maß an Lebensqualität gerne etwas kosten.

Objektnummer: 25429020 - 79189 Bad Krozingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

MAKLERCOURTAGE: Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.
Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Objektnummer: 25429020 - 79189 Bad Krozingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein
Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com