

OBJEKTOASE SÜDPFALZ

EXPOSÉ • FIKTIVES BEISPIELANGEBOT

Baugrundstück

Objekt-ID | GRUND-2026-0001

Vermarktung | Kaufen

Objektart | Grundstück

Preis | 329.000,00 EUR

Ort | Rüzheim

Adresse | Am Kastaniengarten 8

Grundstücksfläche | 824,00 m²

Grundstücksart | Baugrundstück

Bebaubarkeit | nach Bebauungsplan

Bebauungsplan | Wohngebiet Am Kastaniengarten

GRZ | 0.400

GFZ | 0.800

Beschreibung

Erschließung & Verfügbarkeit Das Grundstück ist fiktiv als voll erschlossen angelegt.

Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation liegen im Bereich der Grundstücksgrenze.

Die konkrete Ausführung der Hausanschlüsse wäre vom Käufer im Rahmen des Bauvorhabens zu veranlassen. **Verfügbarkeit:** sofort **Übergabe:** nach Kaufpreiszahlung **Baugenehmigung:** nicht vorhanden

Architektenbindung: keine **Bauträgerbindung:** keine **Beschreibung** Zum Verkauf steht

ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von rund 824 m². Das weitgehend ebene und nahezu rechteckig geschnittene Grundstück bietet gute Voraussetzungen für die

individuelle Planung eines neuen Eigenheims. Mit einer angenommenen Grundstücksbreite von rund 24 Metern und einer Tiefe von etwa 34 Metern stehen verschiedene

Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung. Denkbar wäre beispielsweise die Errichtung eines

freistehenden Einfamilienhauses mit Terrasse, Garage oder Carport und einem großzügigen

Garten. Abhängig von den baurechtlichen Voraussetzungen könnte auch eine Bebauung mit

einem Doppelhaus in Betracht kommen. Der vorhandene Grünbestand verleiht dem Grundstück

bereits heute einen natürlichen Charakter. Die großzügige Fläche bietet ausreichend Raum

für Gartenbereiche, Spielflächen, eine Terrasse oder weitere individuelle

Außenanlagen. Das Grundstück wird ohne Bauträger- oder Architektenbindung angeboten.

Käufer können die Planung ihres zukünftigen Hauses somit grundsätzlich nach eigenen

Vorstellungen gestalten, soweit diese mit den geltenden baurechtlichen Vorgaben

vereinbar ist. **Lage** Das fiktive Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in

Rülzheim. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sind innerhalb des Ortes erreichbar. Durch die Verkehrsanbindung in Richtung Germersheim, Landau, Karlsruhe und Speyer eignet sich die Lage auch für Berufspendler. Gleichzeitig bietet das Grundstück durch seine großzügige Grünfläche ein ruhiges und naturnahes Wohnumfeld. Hinweis: Dieses Immobilienangebot ist vollständig fiktiv. Anschrift, Grundstücksdaten, Kaufpreis, Bebauungsmöglichkeiten und sämtliche weiteren Angaben dienen ausschließlich als Beispieldaten für das Immobilienportal.

Hinweis: Dieses ExposØ gehört zu einer Konzept- und Beispielwebsite. Objekt, Angaben, Preise und Angebot sind fiktiv.

Objektoase Südpfalz • www.objektoase.com