

präsentiert

596m² Baugrundstück:

79299 Wittnau am Rand eines Landschaftsschutzgebietes





Das malerische Hexental gehört





zu den schönsten Landschaften um Freiburg





Wittnau inmitten von "Almflair"





Nur wenige Kilometer von Freiburg entfernt





Direkt am Ortsrand von Wittnau

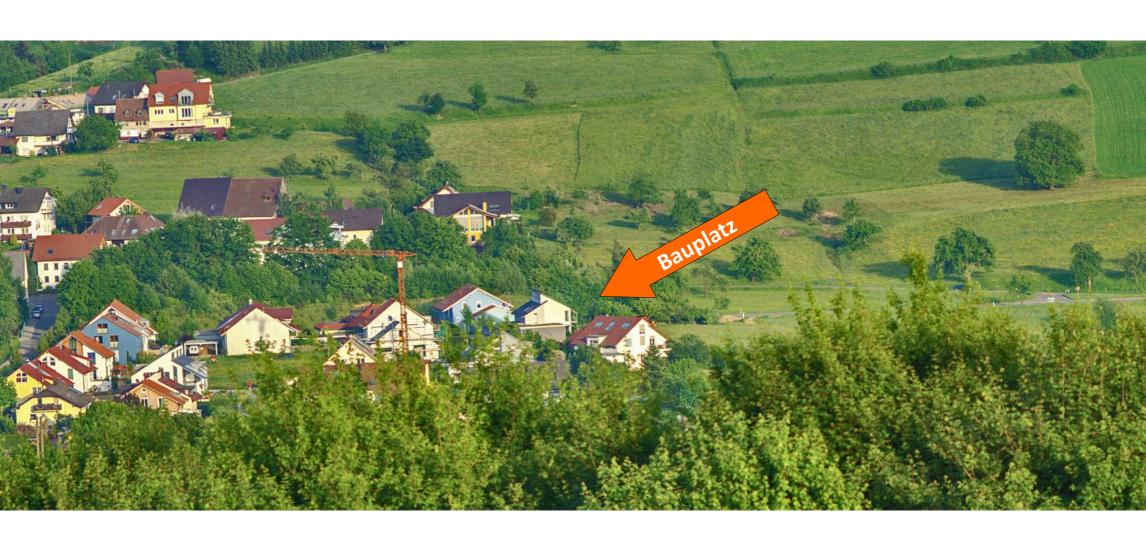
in der Nähe das Naturschutzgebiet Berghauser Matten





Baulücke am Rand von Wittnau

unverbaubarer Blick direkt angrenzend an ein 🗷 Landschaftsschutzgebiet 🔊





Aussicht in den Schwarzwald und auf Felder





verkehrsberuhigte Wohnstraße

mit netten Nachbarn

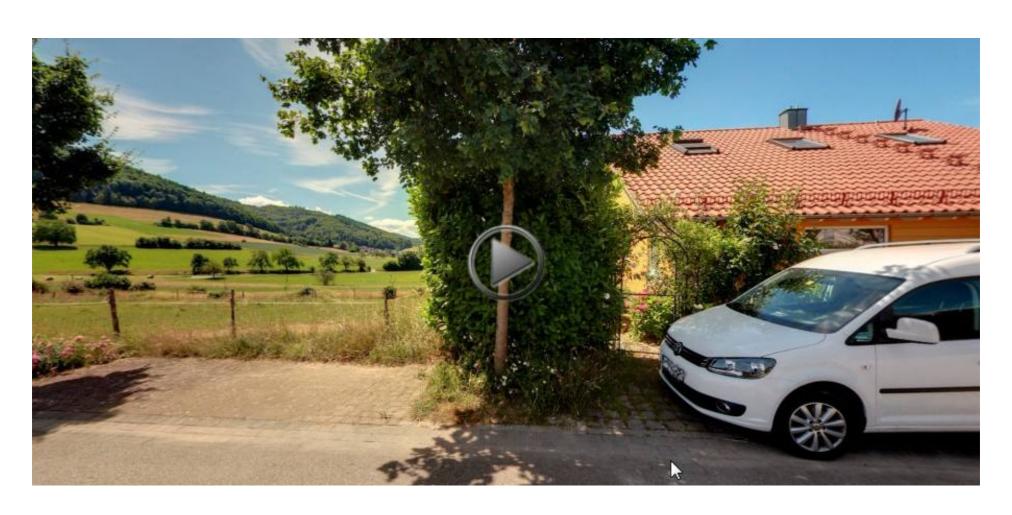






Virtueller Rundgang am PC, Tablet oder Smartphone:

http://360.sonnenlandimmobilien.de/164





Bebauungsplan

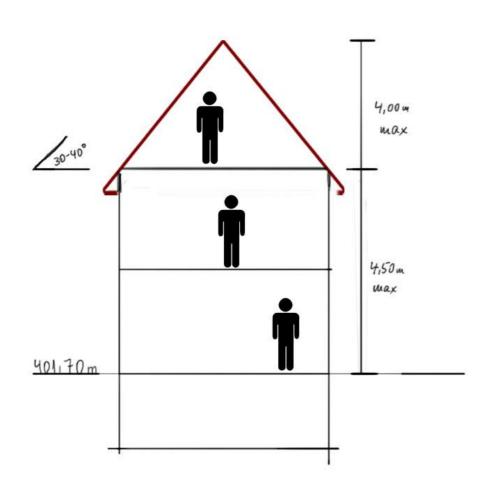
Baufenster: 156m² auf einem 596m² großen Grundstück

Bebauungsplan hier als .pdf herunterladen





Bebauungsvorschriften



• Dachneigung 30° - 40°

Offene Bauweise: Einzelhäuser

• Fußbodenhöhe Erdgeschoss 401,70m

• Traufhöhe 4,5m

• Firsthöhe 4m über Traufe

Kleintierhaltung nein

Nebengebäude bedingt

• Garagen, Carports, Stellplätze ja

Wohneinheiten 2 max

PKW/Einheit mind. 1,5

Gauben max. 3m breit

• Solarenergie ja

<u>Die kompletten Vorschriften hier als .pdf downloaden!</u>



Was gebaut werden darf:

- Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohneinheiten
 - 2 geschossig 2,5 geschossig
 - Garagen, PKW-Stellplätze, Carports, Einliegerwohnungen
- Wie groß gebaut werden darf
 - ca. 300m² bei 2 geschossiger Bauweise
 - ca. 400m² bei 2,5 geschossiger Bauweise

Alle Angaben ohne Gewähr. Die tatsächliche Bebauung wird durch den Bebauungsplan sowie die Bebauungsvorschriften bestimmt!

Download Bebauungsplan.pdf

Download Bebauungsvorschriften.pdf







Konditionen für den Erwerb

Der Kaufpreis:



Provision

Für den Käufer fällt keine weitere Provision an! Die Verkäuferpartei trägt die Kosten für die Provision. Der Verkaufspreis versteht sich daher inklusive Provision.

Nebenkosten des Erwerbs

Durch den Erwerb dieser Immobilie entstehen dem Käufer weitere Kosten, wie zum Beispiel Notargebühren, Gebühren für das Grundbuch, Steuern, etc...

Inventar

Sofem nicht anders vermerkt, ist das abgebildete Inventar nicht im Kaufpreis enthalten.

Besichtigungen

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin nehmen Sie geme mit uns Kontakt auf!

Unser Kleingedrucktes

Urheberrecht

Alle Abbildungen in diesem Exposee sind entweder für den Verwendungszweck lizenziert oder durch den Verfasser hergestellt worden und unterliegen sämtlich dem Urheberrecht. Eine Vervielfältigung sowie Weitergabe an Dritte wird hiermit ausdrücklich untersagt. Landkarten und Stadtpläne unterliegen der folgenden Lizenz, sofem nicht anders vermerkt: © Open Street Map, CC-BY-SA

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposee wurden auf Grundlage von Informationen der Verkäufer und/oder Dritter erstellt. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde vom Makler nicht vorgenommen. Für die Richtigkeit übernimmt der Makler daher keine Gewährleistung. Deshalb wird jede Gewähr sowie Haftung für die gemachten Angaben ausgeschlossen. Der Käufer verpflichtet sich, nach bestem Wissen und Gewissen, sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen. Das gilt auch für Flächenangaben, Grundrisse, Mietpreise, Verwendbarkeit für Zwecke des Käufers, Renditebetrachtungen, Grundbuchauszüge, Energieausweise, usw...

Grundrisse und Raumpläne müssen nicht den aktuellen Stand widerspiegeln, sondern dienen lediglich als Anhaltspunkt für mögliche Gestaltungsspielräume. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde vom Makler nicht vorgenommen. Gleiches gilt für Angaben zu erzielbaren Renditen, Mietpreisen, etc...

Hinweis: In Weitwinkelfotografien und Panoramabildem können gerade Kanten manchmal gebogen erscheinen.



Möchten Sie etwas verkaufen?

Auch Ihre Immobilie präsentieren wir professionell und fair!

Für jeden ein Plus!

- + faire Preise
- + wirksame Werbung
- + seriöse Interessenten
- + sichere Abwicklung



Von der Hütte bis zur Villa

- + vollen Rundumservice
- + viele Interessenten
- + überregionales Netzwerk
- + qualifizierte VIP-Gesuche



Ein Verkauf mit Qualität

- + aussagefähiges Exposee
- + 360° Immobilien KINO
- + Profi-Fotografie
- + ohne unangenehme Überraschungen
- + uvm.





Sonnenland Immobilien



Das ist uns wichtig:

+ schnell

Wir verkaufen Immobilien!

- + einfach
- + gut
- + und sicher

- + Menschlichkeit
- + Achtsamkeit
- + Ehrlichkeit
- + Qualität

Peter Eppich

Sonnenland Immobilien

Im Breyel 21

79292 Pfaffenweiler

Tel. +49 - (0)7664 - 40 69 888 eppich@sonnenlandimmobilien.de

