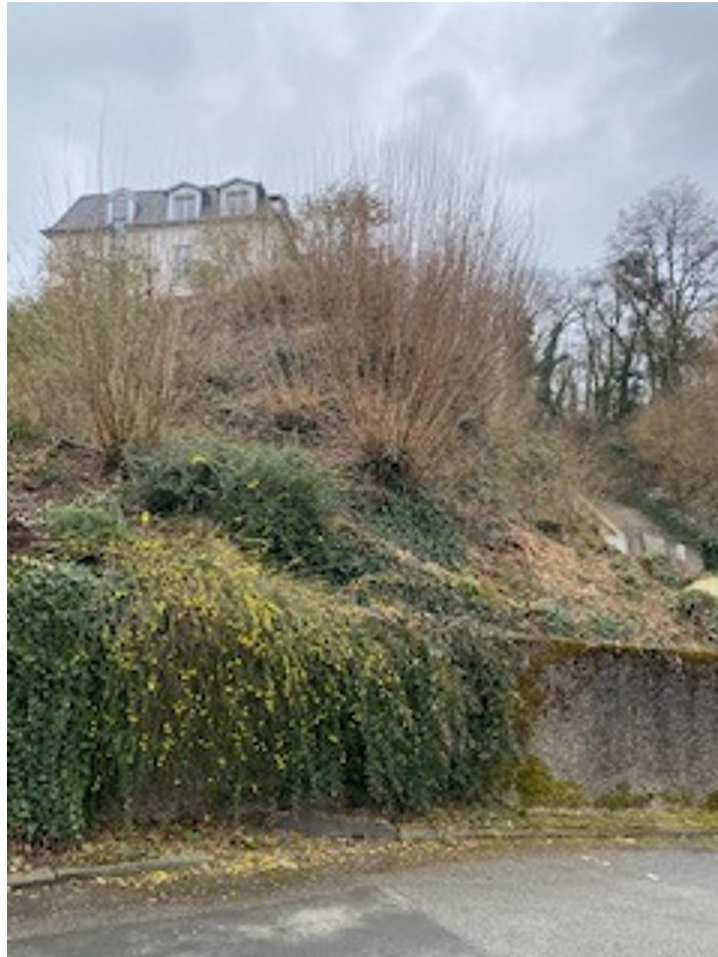


## Weinheim, Baugrundstück in Hanglage am Wachenberg



Objektkennung 126375561  
69469 Weinheim

**BPW - Immobilien**  
Hauptstraße 192, 69488 Birkenau



## Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 440 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung
Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baunutzung:	allgemeines Wohngebiet
Verfügbar ab:	sofort

Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	45 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
Kaufpreis:	270.000,00 €

## Käuferprovision

3% inkl. gesetzlicher MwSt.

## Provisionshinweis

Der Käufer zahlt nach Abschluss 3% Maklercourtage zzgl. 19% MwSt.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma BPW - Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Das Baugrundstück befindet sich in der Innenstadt am unteren Wachenberg. Bei der angebotenen Fläche handelt es sich um ein bereits erschlossenes Hanggrundstück von ca. 440m<sup>2</sup> welches sich in einem allgemeinen Wohnbaugebiet in ruhiger Nachbarschaft befindet.

Eine bereits genehmigte Bauvoranfrage inklusive Baupläne liegt vor und kann gerne eingesehen werden.

## Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der Innenstadt von Weinheim am unteren Wachenberg. Weinheim ist eine beliebte Stadt in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Ortslage zeichnet sich durch eine exzellente A-Lage aus, die von gehobenen Wohngebieten und gepflegten Grundstücken geprägt ist. Die Umgebung bietet eine angenehme Atmosphäre mit viel Grün und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

Weinheim ist bekannt für seine malerische Altstadt mit Fachwerkhäusern, den Hermannshof, den Exotenwald, den Schlosspark und den berühmten Schlossberg mit den zwei Burgen Windeck und Wachenburg. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Theateraufführungen und kulturellen Veranstaltungen. Auch die Nähe zur Bergstraße, einer der wärmsten Regionen Deutschlands, macht Weinheim zu einem attraktiven Wohnort. Die Autobahnzubringer in Richtung Nord oder Süd sind in fünf Minuten erreicht.

## Bebaubarkeit

§34 Nachbarschaftsbebauung, Gestaltungssatzung Innenstadt  
Hanggrundstück  
Kein Flachdach möglich (Gestaltungssatzung Innenstadt)  
Besichtigung nach Vereinbarung

## Erschliessung

erschlossen





image1



image0

