

Exposé

Wohnen in Todtnau

Baugrundstück in Todtnau (Schlechtnau)



Objekt-Nr. OM-288708

Wohnen

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Ann Buß

79674 Todtnau
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche

3.612,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schweren Herzens verkaufen wir unser wunderschönes Grundstück mit großem Baufenster in Todtnau (Ortsteil: Schlechnau).

Das Grundstück liegt idyllisch in oberster Reihe direkt am Waldrand und verfügt über einen Bachlauf. Aufgrund der Lage als vorletzte Grundstück in einer Sackgasse, die ausschliesslich von Anwohnern genutzt wird, gibt es keinen Durchgangsverkehr oder Fahrzeuglärm. Das Grundstück liegt an einem wunderbar sonnigen Süd-West-Hang, von dem man einen phänomenalen unverbaubaren Ausblick ins Tal genießen kann.

Das Grundstück besteht aus den drei zusammengehörenden Flurstücken № 193, 194 und 189/1 (siehe Lageplan) und besitzt insgesamt eine Größe von 3612 qm. Für das Flurstück № 194 liegt ein Bebauungsplan vor; bei den beiden weiteren Flurstücken handelt es sich um Weideland und Wald. Die Flurstücke können nur zusammen erworben werden, da bei einer Bebauung nur so der Mindestabstand zum Wald eingehalten werden kann.

Das Grundstück ist bereits erschlossen; die Erschließungskosten werden jedoch erst bei Bebauung fällig (eine Kostenschätzung der Gemeinde liegt vor).

Es existieren bereits Unterlagen von Vermesser, Kostenaufstellungen von Kellerbauer und Hausbaufirma sowie fertige Baupläne inkl. 3D-Renderings von Innen und Außen (Holzhaus). Die Pläne können bei Interesse ebenfalls erworben bzw. entsprechende Kontakte hergestellt werden.

Lage

Das Grundstück liegt in oberster Reihe mit unverbaubarem Ausblick. Direkt am Waldrand (eigene Waldfläche), angrenzend an ein Naturschutzgebiet sowie Weideflächen ist eine weitere Erschließung in der Nachbarschaft unwahrscheinlich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



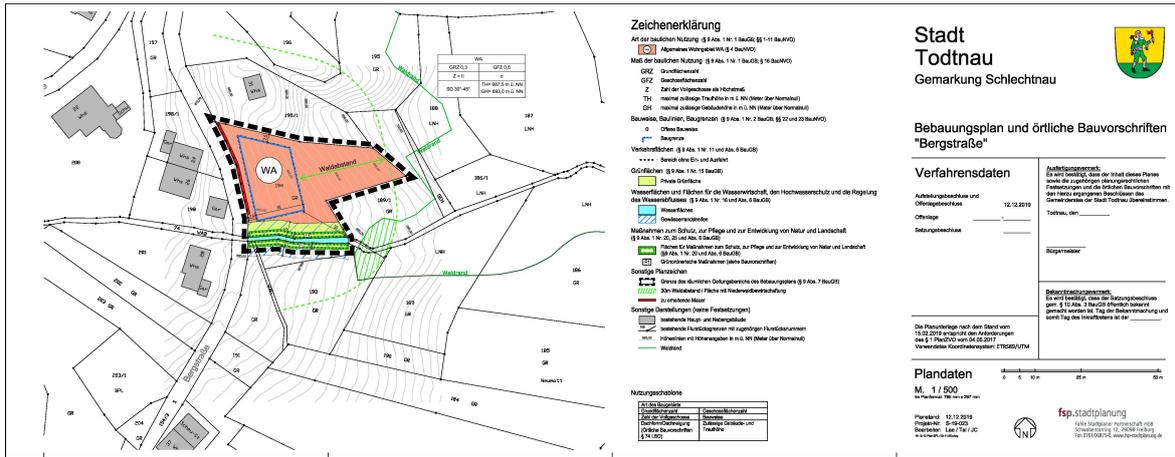
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Stadt Todtnau
 Gemarkung Schlechnau



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bergstraße"

Verfahrensdaten

Auftraggeber und Öffnungstermin	12.12.2019
Offenlage	Todtnau, Ort
Bebauungsplan	
Bürgerhaushalt	

Auftraggeber:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen bauvorschriftlichen Festlegungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem geltenden Bebauungsplan des Gemeindefacha der Stadt Todtnau übereinstimmen.

Bekanntgabetermin:
 Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan am 12.12.2019 gemäß § 11 Abs. 3 BauO bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und Veröffentlichung des Bebauungsplans ist der 12.12.2019.

Plandaten
 M. 1/500
 0 5 10 20 30 40 m

Planstand: 12.12.2019
 Projekt-Nr.: 0-19-020
 Bearbeiter: Lutz Lutz, Ralf G.C.
 www.stadtplan.de