

# Exposé

## Wohnen in Leimen

### Grundstück in Guter Lage mit Baugenehmigung für ein Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. OM-308283

**Wohnen**

Verkauf: **450.000 €**

Geheimrat-Schott-Straße 32  
69181 Leimen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche 603,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes rechteckiges Grundstück für die Bebauung eines großzügigen Zweifamilienhauses/ Villa oder 2 Doppelhaushälften.

Eine Baugenehmigung für die Erstellung von ca. 354qm reiner Wohnfläche + 5 Garagen liegt bereits vor. Die Baugenehmigung gilt bis April 2027. Diese kann aber über 2027 nochmal verlängert werden.

Ebenso ist es denkbar das Grundstück zu teilen und zwei Doppelhaushälften zu errichten.

Ausreichend Platz für einen großzügigen Garten ist ebenfalls vorhanden.

Das Grundstück liegt in ruhiger Lage, dennoch zentral mit guter Infrastruktur.

Autobahn, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Grundschule und weiterführende Schulen sind zügig erreichbar.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsobjekt, der als Anbau dienen kann. Die Grundsubstanz des Bestandsgebäudes ist gut, so dass es zur Erweiterung dienen kann. Ebenso kann man das Gebäude abreißen und komplett neu bauen.

Unterlagen auf Anfrage

## Lage

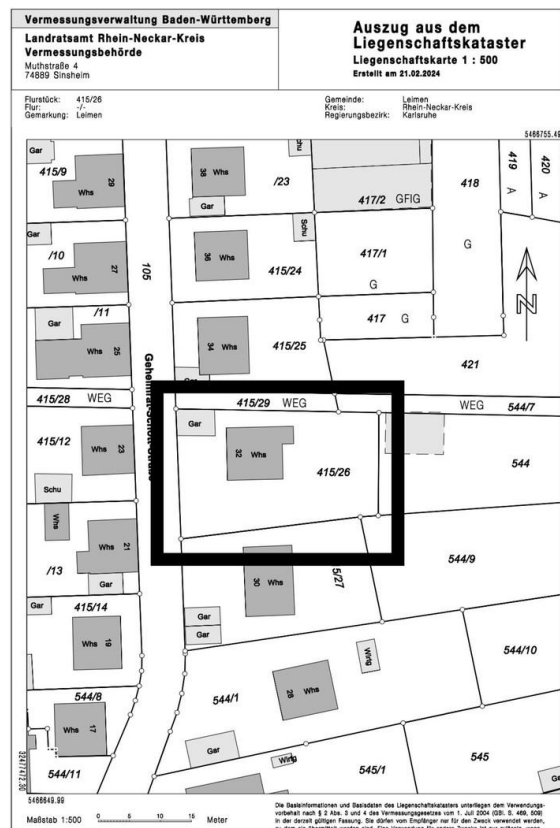
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

