

# Exposé

**Wohnen in Rheinbischofsheim**

**Bauplatz in Rheinbischofsheim**



Objekt-Nr. **OM-323560**

**Wohnen**

Verkauf: **320.000 €**

Telefon: 0170 9302862

77866 Rheinbischofsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche

1.005,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Grundstück befindet sich im Herzen eines schönen Wohngebiets von Rheinbischofsheim und bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Das Grundstück liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend und bietet jede Menge Platz für Ihre individuellen Wünsche und Ideen. Aktuell befindet sich ein in die Jahre gekommenes Bestandsgebäude auf dem Grundstück, welches zum Abriss bereitsteht. Das großzügige Grundstück bietet Ihnen jedoch die Möglichkeit, ein modernes Wohnhaus nach Ihren Vorstellungen zu errichten. Platz für Ihre Visionen ist hier in Hülle und Fülle vorhanden!

Nutzen Sie das Potenzial des Grundstücks und gestalten Sie Ihre eigene kleine Oase mit einem weitläufigen Garten, einer großzügigen Terrasse, einem Swimmingpool oder einer malerisch angelegten Grünfläche. Hier können Sie Ihren Gartentraum verwirklichen und eine wahre Wohlfühlzone schaffen.

Ein weiteres Highlight: Durch die Größe des Grundstücks besteht die Möglichkeit, eine flexible Grundstücksteilung (z.B. 2 Bauplätze à 500 m<sup>2</sup> für jeweils 160000 €) vorzunehmen. So könnte auch der Wunsch von zwei Familien, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen, Realität werden. Die vielfältigen Optionen lassen Ihnen jede Freiheit bei der Planung und Gestaltung.

Besonderheit: Seit Februar 2024 sind Förderprogramme für Neubauten wieder verfügbar, die Ihnen beim Bau Ihres Traumhauses finanziell unter die Arme greifen können. Weitere Informationen zu den Fördermöglichkeiten finden Sie in der beigefügten PDF-Datei.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der schönsten Gegenden von Rheinbischofsheim Ihr neues Zuhause zu bauen! Zögern Sie nicht, sich bei uns zu melden, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren

## Lage

Rheinbischofsheim ist ein Ortsteil der Stadt Rheinau im baden-württembergischen Ortenaukreis, gelegen im südwestlichen Teil Deutschlands. Die Stadt Rheinau liegt im Renchtal, in der Oberrheinischen Tiefebene und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar.

Rheinbischofsheim wurde bereits im Jahr 1244 erstmals urkundlich erwähnt und hat eine lange Geschichte. Der Ort ist durch seine ländliche Struktur und seine Nähe zum Rhein geprägt. Die Umgebung zeichnet sich durch landwirtschaftliche Flächen, vor allem den Anbau von Obst und Wein, sowie eine hohe Lebensqualität aus.

Die Stadt Rheinau, zu der Rheinbischofsheim gehört, hat rund 16.000 Einwohner und setzt sich aus mehreren Ortsteilen zusammen, darunter auch Rheinbischofsheim. Die Region ist durch ihre ruhige Lage und die Nähe zum Naturpark Schwarzwald eine beliebte Gegend für Wanderer und Naturliebhaber.

Ein markantes Wahrzeichen von Rheinbischofsheim ist die historische Kirche, die das Zentrum des Dorfes prägt. Der Ort bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität, auch aufgrund der guten Anbindung an die Städte Offenburg und Straßburg (Frankreich), was sowohl für Pendler als auch für Touristen von Vorteil ist. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Sehenswürdigkeiten, darunter der Naturpark Schwarzwald und die Rheinauen, die zu Aktivitäten im Freien einladen.

Insgesamt ist Rheinbischofsheim ein ruhiger und traditionsbewusster Ort, der gleichzeitig von der Nähe zu größeren Städten und der schönen Natur profitiert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Anhänge

## 1. Förderung Neubau

## 99 Förderungen für Neubau / Hausbau oder Hauskauf (Stand 20.02.2024)

Vorhaben	Förderung	Fördergeber/-programm
Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude*	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 €	KfW - Klimafreundlicher Neubau (KFN) Wohngebäude private Selbstnutzung Kredit 297
Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude mit QNG**	Zinsverbilligter Förderkredit max. 150.000 €	KfW - Klimafreundlicher Neubau (KFN) Wohngebäude private Selbstnutzung Kredit 297
Für Familien*** Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude*	Zinsverbilligter Förderkredit max. 170.000 € (ab 1 Kind) max. 200.000 € (ab 3 Kindern) max. 220.000 € (ab 5 Kindern)	KfW - Wohneigentum für Familien (WEF) Kredit 300
Für Familien*** Neubau oder Erstkauf klimafreundliches Wohngebäude mit QNG**	Zinsverbilligter Förderkredit max. 220.000 € (ab 1 Kind) max. 250.000 € (ab 3 Kindern) max. 270.000 € (ab 5 Kindern)	KfW - Wohneigentum für Familien (WEF) Kredit 300
Bau oder Kauf Eigenheim / Eigentumswohnung	Zinsgünstiger Kredit max. 100.000 €	KfW - Wohneigentumsprogramm Kredit 124
Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 € 7,5 % Tilgungszuschuss	KfW - Förderung genossenschaftlichen Wohnens Kredit 134
Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik / Wind / Wasser...)	Zinsgünstiger Kredit	KfW - Erneuerbare Energien - Standard Kredit 270
Grundstück / Eigenheim / Photovoltaik...	Zuschüsse / zinsverbilligte Kredite / günstige Grundstücke...	Regionale Förderprogramme von Bundesländern und Kommunen

\* Effizienzhaus 40, erfüllt Anforderung an Treibhausgasemissionen des QNG PLUS / keine Öl-, Gas-, Biomasse-Heizung

\*\* Effizienzhaus 40, Nachhaltigkeitszertifikat QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM / keine Öl-, Gas-, Biomasse-Heizung

\*\*\* Zu steuerndes jährliches Haushaltseinkommen max. 90.000 € bei einem Kind, zzgl. 10.000 € je weiterem Kind



Details zu den einzelnen Förderprogrammen jeweils über den hinterlegten Link