

Exposé

Wohnen in Wehr (Baden)

Baugrundstück in Wehr mit Aussicht - das letzte unbebaute Grundstück im Lind mit bester Aussicht



Objekt-Nr. OM-325387

Wohnen

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Antonia Zug

Bergweg 5
79664 Wehr (Baden)
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche 798,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück bietet eine für Wehr einmalige, traumhafte Aussicht auf die Stadt. Es ist am Stadtrand von Wehr gelegen und dennoch zentrumsnah. Die Wiesen hinter dem Haus sind unverbaubar. Die neueren Gebäude in der Straße scheinen von einer sehr flexiblen Auslegung der Ausnutzung zu profitieren, inklusiver sehr hoher Bauhöhe und Wohnflächen im Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Um die energetische Nutzung der Dachflächen zu erleichtern hat die Stadt Wehr im 2010 überarbeiteten Bebauungsplans das Baufensters aufgehoben, was die Flexibilität auf dem Grundstück erhöht.

Das Grundstück lag seit der Erschließung des Gebiets Lind 1 (ab 1971) brach, soll nun seinem ursprünglichen Zweck zugeführt werden und es einer Familie ermöglichen, ein wunderbares Haus mit einer für Wehr einmaligen Aussicht zu bauen. Dieses Grundstück ist im wahrsten Sinne eine einmalige Gelegenheit.

Sonstiges

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne ein Exposé zu, in dem Sie weitere Informationen zu Grundbuch, Bebauungsplan und weitere Bilder finden.

Lage

Das Grundstück mit der Flurnummer 7457 befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet. Zwischen dem direkt angrenzenden Wald und dem Grundstück befinden sich Kuhweiden, was das Grundstück zu einem Ruhepol in der Natur macht. Das Grundstück ist eines der wenigen, das sich am Osthang des Hotzenwaldes befindet und dadurch leicht erhöht einen fantastischen Blick über die Stadt erlaubt. (Eine guten Eindruck der Lage erhält man in Google Earth(<https://tinyurl.com/WehrBergweg>) per 3d Ansicht.

Die hübsche Wehrer Altstadt mit historischen Gebäuden, Cafés, Restaurants, Supermärkten und einer Vielzahl oft lokaler Geschäfte ist mit dem Auto in ca. 4 Minuten, zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichbar. Der nächste Kindergarten ist ca. 500 m entfernt, Grund- und Realschule (mit Möglichkeit zum Hauptschulabschluss) ca. 1 km.

Die nächste Bushaltestelle (Werrachstr./Klingenstr.) ist 280 m entfernt. Die Bahnhöfe in Wehr-Brennet und Schopfheim mit (halb-)stündlichen Verbindungen nach Basel, Lauchringen und Zell(Wiesental) sind in je 9 Minuten mit dem Auto erreichbar. Wehr ist gut an die umliegenden Städte und Gemeinde angebunden. Die Autobahn A98 kann in 20 Minuten erreicht werden. Die Nähe zur Schweiz trägt zur Attraktivität der Stadt bei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Das Grundstück von Oben



Natur und Ruhe hinter dem Haus

Exposé - Galerie



Weitsicht



Weitsicht

Exposé - Galerie



vder unverbaubaren Weide