FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg Hochdorf- sonniges Baugrundstück für EFH od. Doppelhaushälfte in perfekter Wohnlage.



Baugrundhochflie

79108 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Grundstücksgröße	ca. 335 m^2
GRZ	0,4
GFZ	nicht festgelegt
Kaufpreis	313.500,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Doppelhaus
verfügbar ab (HP)	18.02.2024

Beschreibung

Idyllisches Bauland für eine Doppelhaushälfte oder Einfamilienhaus im beliebten Stadtteil Hochdorf. Fühlen Sie sich wohl, in ruhiger, sonniger und zugleich urbaner Lage.
Das zu verkaufende Grundstück hat im Ist- Zustand eine Größe von 670 qm (Kaufpreis 627.000.-€). Das Baugrundstück kann in zwei Teile, mit dann je ca. 335 qm geteilt werden (Kaufpreis je Teilgrundstück 313.500.-).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Haarlangen und Hinter den Gärten. Eine vorab Bebauungsanalyse ergäbe für Ihren Neubau einer Doppelhaushälfte auf 335 qm Grundstück
- eine angenehme Grundflächenzahl von 0,4
- eine mögliche Wohnfläche (Woflä) von ca.175 qm (ohne Terrassen, Balkone, KG Flächen und Erker, inkl. Flächen im DG)
kann ggf. Überschritten werden
- Bruttogrundfläche ca. 300 qm (BGF) (ohne Terrassen, Balkone, KG Flächen und Erker, inkl. Flächen im DG)

- Die Kostenkennwerte (KKW) für einen mittleren Neubaustandard betragen für ein Doppelhaus 2860 EUR/qm. (Kostengruppe 300 Bauwerk- Baukonstruktion und 400 Bauwerk-Tech. Anlagen)

Die Angaben aus der Bebauungsanalyse nebst Kostenrahmen für ein Wohngebäude sind unverbindlich und ohne Gewähr. Der Käufer hat die Bebauungsmöglichkeiten selbst durch einen Architekten zu ermitteln.

Der Fertighaushersteller Okal bietet für dieses Grundstück mit 335 qm unverbindlich an:
- Stadtvilla mit 155 qm Wohnfläche freistehend oder auch als DHH liegt bei rund 398.000 € plus Baunebenkosten.
- Für eine klassische DHH mit einem Vollgeschoss + DG als Satteldach und einer Wohnfläche von 144 qm Wohnfläche liegt der Preis bei rund 386.000 € plus Baunebenkosten.

Die Bebauungsanalyse nebst Kostenrahmen für ein Wohngebäude wie Doppel- u. Reihenhaus und die Bebauungspläne und weitere Unterlagen können wir Ihnen umgehend zur Verfügung stellen. Gerne empfehlen wir Ihnen einen guten und unkomplizierten Architekten für Ihr weiteres Vorgehen.

Lage

Hochdorf liegt zusammen mit seinem Ortsteil Benzhausen im Nordwesten Freiburgs.
Sehr schöne Lage für Ihr neues Traumhaus, ganz nah am Gebiet ”Hinter den Gärten”, mit weiten Wiesen und Feldern.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie



Hinter den Gärten

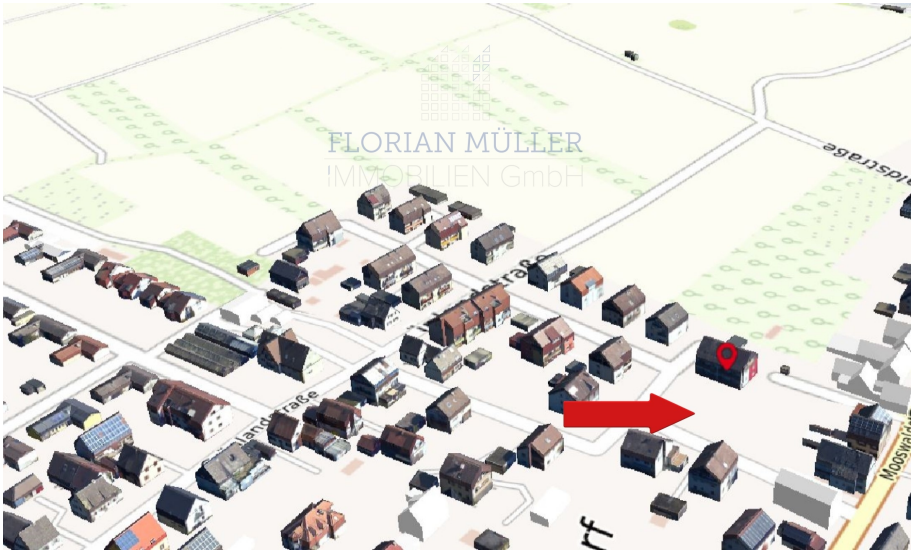


Sonniges Grundstück

DHH im Lageplanhybrid (ohne Gewähr)



Quelle FREIGIS



Quelle FREIGIS



Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de