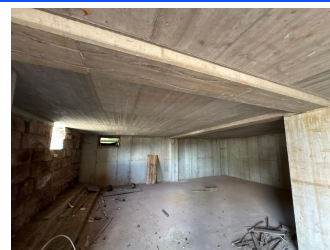


Teilfertiger Rohbau mit 9 Wohneinheiten



Objekttyp	Wohnen
Objektart	Mehrfamilienhaus
PLZ / Ort	76332 Bad Herrenalb
Straße / Nr.	Neuenbürger Straße 4
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	<p>Die Immobilie befindet sich in Neusatz, einem ruhigen Ortsteil der Kurstadt Bad Herrenalb im Nordschwarzwald (Landkreis Calw). Die Lage im Dreieck zwischen Karlsruhe, Pforzheim und Baden-Baden verbindet naturnahes, ländliches Wohnen mit guter Anbindung an die umliegenden Mittelzentren. Das zeichnet die Lage aus: Bushaltestelle „Neusatz Kirche“ direkt in der Neuenbürger Straße mit Anbindung an den Bahnhof Bad Herrenalb (Linien 716/719) Vom Bahnhof Bad Herrenalb direkte und umsteigefreie Anbindung an Karlsruhe über die Stadtbahnlinie S1 (Albtalbahn), Fahrzeit ca. 40 Minuten Anbindung an die Autobahn A8 über die Ausfahrt Pforzheim-West (Richtung Neuenbürg/Dobel/Neusatz) sowie an die A5 über die Ausfahrt Ettligen/Bad Herrenalb durch das Albtal Regiobuslinie X63 verbindet Bad Herrenalb im Stundentakt mit Bad Wildbad und Calw Hoher Freizeitwert durch die unmittelbare Lage im Nordschwarzwald mit zahlreichen Wander- und Radwegen Ruhiges Wohnumfeld in Höhenlage Die Lage eignet sich ideal für Käufer, die naturnah und ruhig wohnen, gleichzeitig aber Anschluss an die umliegenden Zentren wünschen: -Bad Herrenalb Bahnhof: ca. 4 km - Karlsruhe: ca. 25 km -Pforzheim: ca. 25 km -Baden-Baden: ca. 25 km - Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden: ca. 30 Minuten Fahrzeit</p>
Verkaufspreis	Euro
Fläche	1.010 qm

Anzahl Wohneinheiten	9
Gebäude	1
Zimmer	34
Stellplätze/Garagen	
Baujahr/Sanierung	
Vers. Energie	
Energieausweis	nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse	
Miteigentumsanteil	
Flächen-Details	Grundstücksfläche: ca. 1.010m ²
Geschosszahl	geplant 4
Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	Zum Verkauf steht ein geplantes dreigeschossiges Mehrfamilienhaus in der Rohbauphase, gelegen in ruhiger Lage in Neusatz, Bad Herrenalb im Landkreis Calw. Vorgesehen sind insgesamt 9 Wohneinheiten, verteilt über Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Nach aktuellem Bautenstand ist der Rohbau zu rund 70 % fertiggestellt. Die Geschossdecke des zweiten Obergeschosses fehlt noch ebenso wie Dachkonstruktion und Fenster. Das Bauvorhaben wurde im November 2024 eingestellt. Die Immobilie eignet sich daher für erfahrene Bauträger, Investoren oder Projektentwickler die ein bereits weit fortgeschrittenes Rohbauprojekt zu Ende führen möchten. Das Grundstück mit rund 1.010 m ² bietet durch seine Hanglage und den bereits vorhandenen Baukörper großes Potenzial für ein modernes Mehrfamilienhaus mit guten Lichtverhältnissen und Aussichtslage.
Zustand	Teilfertiger Rohbau zu 70%
Ausstattung	-Rohbau zu ca. 70 % fertiggestellt -ca. 785 m ² geplante Wohnfläche -ca. 1000 m ² BGF -Tragwerk der Geschossdecken EG und 1. OG vorhanden, Decke 2. OG, Dachkonstruktion und Fenster noch ausstehend -teilweise Natursteinsockel/-wände im Untergeschoss -Erschließung mit Baustromanschluss und Baustelleneinrichtung vorhanden
Sonstiges	Weitere Unterlagen auf Anfrage. Hinweis / Gewährleistungsausschluss: Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher nicht übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Provision

4,76% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Ihr Ansprechpartner

Elias Steinhauser
Dinsob Consulting GmbH
Bichlmannstraße 8
84174 Eching

Telefon: +49 (0) 8709 - 94990 - 70
Telefax: +49 (0) 8709 - 94990 - 89
Mail: info@dinsob.de
Web: www.dinsob.de