



Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Entwicklungsgrundstück für großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus

79299 Wittnau, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 21974



Kaufpreis: 1.000.000 EUR





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Entwicklungsgrundstück für großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus

Objekt ID	21974
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	79299 Wittnau
Grundstück ca.	1.462 m ²
Grundflächenzahl	0.4
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bezahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Sprenker & Röder Immobilien GmbH.
Kaufpreis	1.000.000 EUR





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Objektbeschreibung

Am Ende der Hofackerstraße befindet sich das zum Verkauf stehende Grundstück Flurstücks Nr. 9/9 (Grundstück 2) mit einer Größe von ca. 1.462 m². Das Grundstück liegt im Anwendungsbereich des Bebauungsplanes „Hofackerstraße“ aus dem Jahr 2016. Unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes und dem Baufenster ist eine Gesamtwohnfläche von ca. 444 m² realisierbar. Zur Erschließung dieses Grundstückes wird mit dem Nachbargrundstück (Grundstück 1) eine gemeinschaftliche Fläche mit ca. 25 m² Größe eingerichtet. Planunterlagen für eine mögliche Bebauung liegen bereits vor und wurden von den zuständigen Behörden positiv eingeschätzt.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie nach Anfrage gerne in unserem Exposé.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Lage

Wittnau liegt etwa 8 km südlich von Freiburg im Breisgau in der Mitte des Hexentals, das sich von Freiburg zwischen dem 644 m hohen Schönberg und den Westhängen des Hochschwarzwaldes über Wittnau bis nach Ehrenstetten erstreckt. Wittnau grenzt im Norden an die Gemeinde Au, im Süden an Sölden und im Osten an die Gemeinde Horben. In den sechziger Jahren begann sich Wittnau von einer Bauerngemeinde zur Wohngemeinde zu entwickeln. 1971 trat die Gemeinde im Zuge der Verwaltungsreform der Verwaltungsgemeinschaft Hexental bei, da die Gemeinde ihre Selbständigkeit bewahren wollte. Inzwischen ist Wittnau durch den Zuzug aus dem nahe gelegenen Freiburg stark gewachsen. Der Erholungsort gilt als beliebter Wohnort. Wittnau ist über die Linie 7208 der SüdbadenBus mit Freiburg und Bad Krozingen verbunden. Er verkehrt auf der Landesstraße L122 (Hexentalstraße), die von der Gemarkung Freiburg in südliche Richtung durch Merzhausen und das Hexental und die Gemeinden Au, Wittnau und Sölden führt. Eine Anbindung an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz besteht über die durch Freiburg verlaufenden Bundesstraßen B 31/B 31a und B 3. Wittnau ist in den Regio-Verkehrsverbund Freiburg (RVF) eingebunden. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die Freiburger Verkehrs AG (VAG) sowie durch das regionale Busunternehmen Südbaden Bus GmbH (SBG) bereitgestellt. Ab Freiburg/Hauptbahnhof besteht Anschluss an das InterCity-Netz der Deutschen Bahn AG. Über den ca. 70 km entfernten Euro Airport Basel – Mulhouse – Freiburg bestehen Anbindungen an nationale und internationale Destinationen.





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

