



Exposé – Nr.: 503
Immobilie zum Kauf

69181 Leimen – Gauangelloch

Großzügiger Bauplatz in gewachsem Wohngebiet



Im Überblick

Art der Immobilie:	Bauplatz
Grundstücksgröße:	ca. 815m ²
Lage:	leichte – mittlere Hanglage
GFZ:	0,5
GRZ:	0,25
Bebauung:	Einfamilienhaus I + U Satteldach 20-30°
Erschließung:	voll erschlossen
Kaufpreis:	€ 145.000
Käuferprovision:	3,57% inkl. ges. MwSt.

Lage

Gauangelloch (ca. 2500 Einwohner) liegt am Südhang des Königstuhlmassives und ist ein beliebter Wohnort, der zum Wandern einlädt. Seit dem Zusammenschluss mit Leimen hat sich Gauangelloch zur attraktiven Wohngemeinde entwickelt.

Grundschule und Kindergarten sind vor Ort.

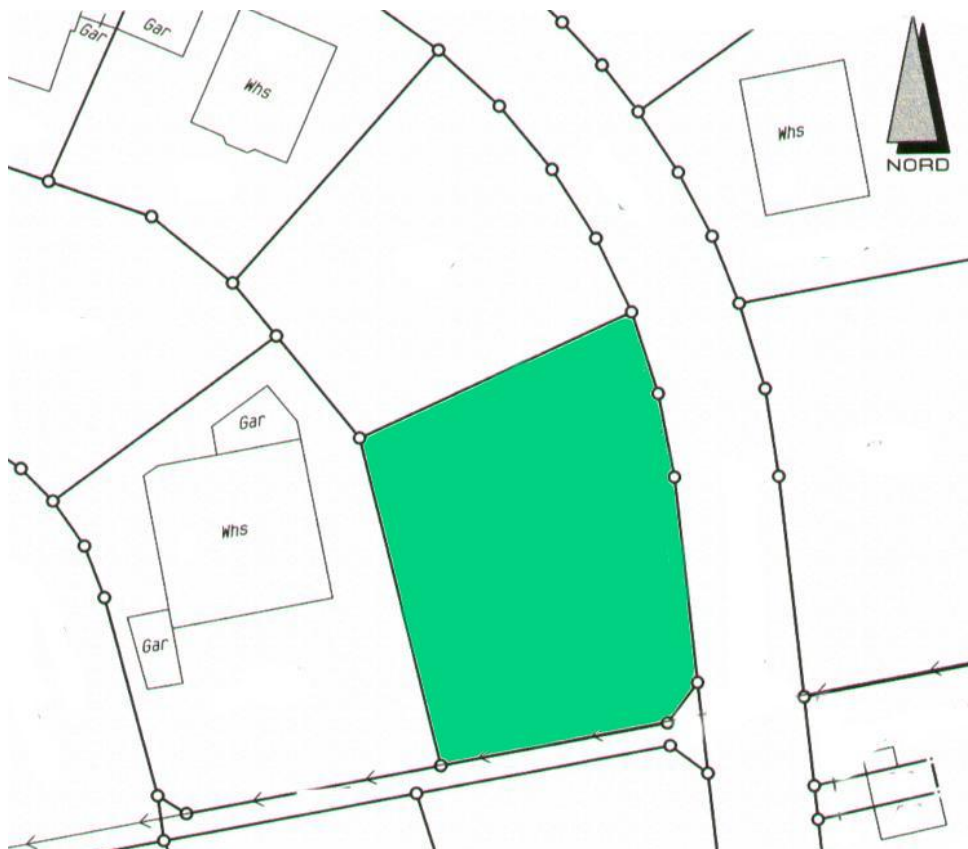
Gauangelloch liegt im Tarifgebiet des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar.

- Buslinie 757 verkehrt nach Heidelberg und Schatthausen.
- Buslinie 737 (von Gaiberg nach Wiesenbach) verbindet Gauangelloch mit dem S-Bahnhof Bammental – Reilsheim, von dort besteht Anschluss nach Heidelberg, Mannheim, ins Elsenztal, Richtung Eberbach, usw.
- Zudem gibt es eine Ruftaxiverbindung nach Leimen.

Immobilie

Das Grundstück ist in leichter bis mittlerer Hanglage. Allgemeines Wohngebiet. Der Bauplatz ist voll erschlossen. Es besteht kein Bauzwang.

Einfamilienhausbebauung ist zulässig. Ein Vollgeschoss plus Kellergeschoss.





Maklerprovision

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Besichtigungen erfolgen **nur** zusammen mit Horlitz Immobilien. Eine Weitergabe an Dritte geschieht nur mit unserem Einverständnis.

Ferner möchten wir darauf aufmerksam machen, dass bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis und/ oder Vermittlung zustande kommt, der Käufer an uns 3,57% Maklerprovision inkl. gesetzlicher MwSt. zu zahlen hat.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns bitte an.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.