



KUTSCHERAUER IMMOBILIEN
ENDLICH VIELE MÖGLICHKEITEN

ANDREA KUTSCHERAUER
IMMOBILIENBERATERIN | IHK

0177 3567890 | immo.ak.2010@gmail.com

Verkauf - Exposé

Referenz-Nr. 24.753.006
75438 Knittlingen

Gartengrundstück – Gemarkung Knittlingen

*** Frei sein * Urlaub zu jeder Zeit * Wunderschöne und weite Aussicht *
Kinder beim spielen zusehen ***

Kaufpreis: EUR 31.750,00

Provision für Käufer:

Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt pauschal EUR 3.600,00, inkl. gesetzlicher MwSt., in Höhe von 19 %. Die Provision ist verdient und fällig am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des beabsichtigten Kaufvertrages.

Grundstücksgröße: 1.908 qm (grob etwa 19 m x 100 m)

Lage: sonnige Süd-Ausrichtung

- Inklusive:
- 1 KFZ-Abstellplatz, unbefestigt und nicht eingeebnet
 - Nussbaum sowie Apfelbäume und andere Obstbäume

 - Errichtung einer Hütte von bis zu 12 qm ist erlaubt. Das entspricht einem Seitenmaß von 3 m x 4 m. Eine Terrasse ohne Überdachung ist bis zu einer Größe von 3 m x 6 m zulässig. Hierbei gibt es Weiteres zu beachten. Bauliche Nutzung als Gartenhausgebiet (§ 11 BauNVO (Sondergebiet). Weitere Besonderheiten des Bebauungsplans erläutere ich Ihnen sehr gerne persönlich.

 - viel Wiese
 - ein Gemüsebeet kann eingezäunt werden.

27.01.2025



KUTSCHERAUER IMMOBILIEN
ENDLICH VIELE MÖGLICHKEITEN

ANDREA KUTSCHERAUER
IMMOBILIENBERATERIN | IHK

0177 3567890 | immo.ak.2010@gmail.com

Zusätzliche Kosten in 2025:

Grundsteuer in Höhe von Euro 80,03

Und nach Bedarf: Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft Euro 92,75 (Stand 2023)

Erwerben Sie Ihr persönliches Wohlfühlparadies. Hier können Sie abschalten vom Alltag. Wollten Sie schon immer mal etwas GÄTRNERN? Probieren Sie es aus!

Und es ist so schön, dass so gar keine Bebauung auf dem Grundstück vorhanden ist. So können Sie alles selbst entscheiden. Wo genau soll Ihre Hütte stehen? Wie soll diese ausgestattet sein? Wie groß soll die Terrasse sein? Entscheiden Sie selbst.

Gehen Sie gerne spazieren – wandern – oder fahren Sie gerne mit dem Fahrrad? Erkunden Sie den

- großen Spielplatz am Derdinger Horn
- den Trimm-Dich-Pfad am Derdinger Horn
- die vielen Wald- und Feldwege
- den Bernhardtswaiher
- das Freibad in Knittlingen – oder das Hallenbad in Bretten
- die Einkaufsmöglichkeiten in Knittlingen und den anderen nahen Gemeinden

Hier ist es zu jeder Jahreszeit ganz wunderbar ruhig. Hier gibt es jede Menge Möglichkeiten, sich in der Natur zu bewegen. Hier kann man Radfahren, Wandern, Spazieren gehen oder sich einem der verschiedenen Verein anschließen.

Rufen Sie mich an: **0177 – 35 67 890**

Oder schreiben Sie eine E-Mail: **immo.ak.2010@gmail.com**

Homepage: **www.immobilien-kutscherauer.de**