



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970

# Beste Aussicht und Lage in Baden-Baden/ Grundstück für Neubauvorhaben

Objekt: 3594 • 76530 Baden-Baden  
717.000,00 €





## Daten im Überblick

ImmoNr	3594
Status 2	Aktiv
Grundstücksgröße	ca. 910 m <sup>2</sup>
GRZ	0,3
GFZ	0,5
PLZ	76530
Ort	Baden-Baden
Kaufpreis	717.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Erschließung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Einfamilienhaus

## Beschreibung

Grundstück mit ca. 885 m<sup>2</sup> Grundfläche zur Verwirklichung Ihres Wohntraums in Bestlage von Baden-Baden am Annaberg.

Ein Garagengrundstück mit 25 m<sup>2</sup> Grundfläche und der dazugehörigen Garage ist Teil des Angebots.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.  
Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

## Lage

Ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr, mit hochwertiger Bebauung in einer Sackgasse in begehrter Lage in Baden-Baden. Dank Landschaftsschutzgebiet mit unverbaubarer Lage, nahe den Erholungsgebieten und der Merkurbergbahn.

Geschäfte und Nahversorgung in der Innenstadt sind mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Für Berufspendler gut gelegen zur Bundesstraße und den Autobahnanschlüssen.

## Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970



## Ihr Ansprechpartner



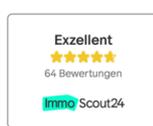
Herr Björn Disse  
**Dipl. Sachverständiger**

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien  
Im Weingarten 22  
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440  
Fax: 072229444-22

E-Mail: [Disse@jutt-immobilien.de](mailto:Disse@jutt-immobilien.de)  
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



### Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.