



## Kernstadt Bad Krozingen, Baugrundstück für MFH, DHH

...

<b>Objektnummer</b>	O/00861/k
<b>Typ</b>	Grundstück
<b>Ort</b>	Bad Krozingen
<b>Kaufpreis</b>	725000,- €
<b>Maklercourtage</b>	3,57 % des Kaufpreises incl. 19% MwSt.
<b>Grundstücksgröße</b>	736 qm
<b>Haustiere</b>	Nein
<b>Möbliert</b>	Nein
<b>WG Eignung</b>	Nein
<b>Einbauküche</b>	Nein
<b>Lift</b>	Nein

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück, welches mit einer alten, ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheune, bebaut ist. Die nördliche Außenmauer steht auf der Grundstücksgrenze, die westliche Außenmauer unterschreitet Grenzabstände. Das Baujahr der Scheune ist unbekannt, stammt aber vermutlich aus dem 20. Jahrhundert. Denkmalschutz besteht nicht.

Die Größe des ebenen Grundstücks beträgt 736 qm. Der Zuschnitt kann annähernd als rechtwinkliges Trapez bezeichnet werden.

### **Mögliche Optionen:**

a) Erhalt der Scheune, deren Ausbau zu Wohnzwecken, z.B. auch Realteilung als DHH.

Brandschutzauflagen sind zu erfüllen

Abmessungen und Flächen:

Innenlänge Scheunenteil 1 ca. 11,16 m

Innenlänge Scheunenteil 2 ca. 10,27 m

Innenbreite ca. 8,5 m

gesamte Innenhöhe ca. 9,75 m

Grundfläche gesamt ca. 180 qm

b) Neubau

Ein gültiger Bebauungsplan besteht derzeit nicht. Die Kriterien des § 34 BauGB sind zu erfüllen.

Dort befinden sich Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit 3 Vollgeschossen + Attikageschoß, Doppelhäuser sowie Häuserreihen.

Eine bestimmte Bebauungsmöglichkeit wird nicht zugesichert!

Die Einholung entsprechender Auskünfte und Unterlagen bzw. eine Bauvoranfrage obliegen dem jeweiligen Kaufinteressenten!

---

## **Objektausstattung**

unerschlossen

---

## **Objektlage**

Bad Krozingen erhielt zum 1. Januar 2025 den besonderen rechtlicher Status einer Großen Kreisstadt.

Das Grundstück liegt direkt hinter dem Stadtkern in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage. Nah am Grundstück befindet sich eine Stadtbushaltestelle. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Nahbereich. Weitere Supermärkte und zusätzliche Geschäfte sind gut erreichbar. Im Ort sind viele Ärzte, Apotheken und das Herzzentrum ansässig.

Bad Krozingen ist mit einem Bahnhof an die Bundesbahnstrecke Basel-Frankfurt und 2 Haltepunkten an die Münstertalbahn Richtung Staufen angebunden. Alle Schulen und ein Schwimmbad sind vor Ort.

---

## **Sonstiges**

"Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers oder Vermieters. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung."

Bitte geben Sie bei Ihrer aussagekräftigen Mailanfrage die Festnetznummer mit Zeiten Ihrer Erreichbarkeit an oder versuchen Sie, uns telefonisch zu erreichen, tagsüber 0163-4193536 oder gegen 19.00 Uhr unter +49-(0)7663-99526.

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

---

## Grundrisse

