

Merdingen – Merdingen (Gemeinde)

## 2 Grundstücke - Ihre Chance auf ein Traumhaus mit Panoramaausblick

Objektnummer: 24022035

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**GRUNDSTÜCK: 517 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24022035 - 79291 Merdingen – Merdingen (Gemeinde)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24022035 - 79291 Merdingen – Merdingen (Gemeinde)

## Auf einen Blick

Objektnummer	24022035	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24022035 - 79291 Merdingen – Merdingen (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24022035 - 79291 Merdingen – Merdingen (Gemeinde)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24022035 - 79291 Merdingen – Merdingen (Gemeinde)

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24022035 - 79291 Merdingen – Merdingen (Gemeinde)**

## Ein erster Eindruck

Traumhafte Lage in Merdingen – Ihr neues Zuhause inmitten idyllischer Weinberge und atemberaubendem Panorama. Willkommen in Merdingen, einem malerischen Dorf im Herzen des Breisgaus, das für seine idyllische Lage und hohe Lebensqualität bekannt ist. Zum Verkauf stehen zwei Grundstücke mit jeweils ca. 517 und 520 Quadratmetern. Die Grundstücke können einzeln oder zusammen erworben werden. Es gilt der rechtskräftige Bebauungsplan "Hinterhofen II" der Gemeinde Merdingen. Es handelt sich um den Geltungsbereich für "Allgemeines Wohnen" (WA). Es sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Bei Interesse senden wir Ihnen sehr gerne den Bebauungsplan und weitere Dokumente zu.

Objektnummer: 24022035 - 79291 Merdingen – Merdingen (Gemeinde)

## Alles zum Standort

Merdingen, eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Kaiserstuhls und der Rheinebene, besticht durch seine naturnahe Umgebung und das charmante Dorfleben. Die Lage bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Freiburg im Breisgau, mit seiner reichen Kultur und lebhaften Innenstadt, ist nur etwa 15 Kilometer entfernt und bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Trotz der ruhigen und ländlichen Atmosphäre verfügt Merdingen über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe. Der Ort ist bekannt für seine freundliche Gemeinschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die von Wander- und Radwegen bis hin zu traditionellen Weinfesten reichen. Die Umgebung von Merdingen lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein. Die nahegelegenen Weinberge und Wälder bieten hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Genießen Sie die atemberaubende Aussicht auf die Rheinebene und die Vogesen, die bei klarer Sicht am Horizont erscheinen. Merdingen liegt in einer der besten Weinregionen Deutschlands. Probieren Sie die exzellenten Weine der örtlichen Winzer und genießen Sie die kulinarischen Spezialitäten der Region in den gemütlichen Gasthäusern und Restaurants. Die Weinfeste und regionalen Märkte bieten Gelegenheit, die Kultur und Traditionen der Region hautnah zu erleben. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten. Die Autobahn A5 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Freiburg, Basel und Karlsruhe. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, sodass Sie flexibel und mobil bleiben. Diese Immobilie in 79291 Merdingen bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause auf einem großzügigen Grundstück, sondern auch eine einzigartige Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Deutschlands. Erleben Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.



Objektnummer: 24022035 - 79291 Merdingen – Merdingen (Gemeinde)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Erwinstraße 1 Freiburg  
E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)