

Freiburg

# Exklusives und einzigartiges Baugrundstück in Top-Lage

????????? ??????????: 24022027



???? ??????: 990.000 EUR • ?????? ????: 333 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24022027 - 79104 Freiburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24022027 - 79104 Freiburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24022027	????? ???????	990.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 24022027 - 79104 Freiburg

?? ?????????



??????? ???????: 24022027 - 79104 Freiburg

?? ????????



??????? ????????: 24022027 - 79104 Freiburg

??? ?????? ??????????

In top Lage zwischen der Freiburger Altstadt und dem beliebten Stadtteil Herdern steht ein Baugrundstück mit ca. 333 qm zum Verkauf. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans der Stadt Freiburg. Bei der Nutzung handelt es sich um eine Baufläche für Wohnhäuser mit einer Geschossflächenzahl von 1,0 (GFZ) und einer Grundflächenzahl von 0,4 (GRZ). Realisierbar wäre unter diesen Voraussetzungen ein zwei-einhalb-stöckiges Ein- oder Zweifamilienhaus. Der Bodenrichtwert beträgt 1.500,00 €/qm. Die Straße wurde Ende 2023 umfassend erneuert und eine Teilerschließung in Form von Abwasserleitungen und Leerrohren ist bereits erfolgt. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Eintragungen verzeichnet. Bei Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weitere Informationen zu.

??????? ?????????: 24022027 - 79104 Freiburg

??? ??? ??? ????????????

Das angebotene Baugrundstück befindet sich im Stadtteil Neuburg an der Grenze zu Herdern, welcher für seine idyllische Lage und seine hochwertige Wohnqualität bekannt ist. Neuburg ist ein bevorzugtes Wohngebiet in Freiburg und zeichnet sich durch seine ruhige Atmosphäre und die Nähe zur Natur aus. Die an das Grundstück gelegene Straße ist eine ruhige Wohnstraße, gesäumt von gepflegten Anwesen und ansprechender Architektur. Hier finden sich vorwiegend Einfamilienhäuser und Villen, die das Bild einer gehobenen Wohngegend prägen. Die Lage des Baugrundstücks bietet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und liegt zentrumsnah, so dass die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum bequem zu Fuß erreichbar sind. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders attraktiv für Familien und ältere Menschen macht. Die umliegende Natur und in Fußnähe zum bekannten Stadtgarten und dem Freiburger Schlossberg bieten sich erholsame Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten an. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Freiburger Altstadt und kulturellen Sehenswürdigkeiten der Region. Insgesamt bietet das Grundstück eine erstklassige Lage mit hohem Wohnkomfort und Lebensqualität, ideal für die Realisierung individueller Wohnträume.

???????? ??????????: 24022027 - 79104 Freiburg

????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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