

Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Bauen auf dem Land mit Alpensicht

Property ID: 26090036



PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LAND AREA: 709 m²

Property ID: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

At a glance

Property ID	26090036	Purchase Price	298.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

The property



Property ID: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück (Flurstück 5506) mit ca. 676 m² Fläche in ruhiger Wohnlage von Grenzach-Wyhlen auf dem Ruhrberg. Das Grundstück bietet einen beeindruckenden Fernblick bis hin zu den Alpen und eignet sich ideal für die Realisierung eines individuellen Einfamilienhauses.

Eine Bebauung ist gemäß Bebauungsplan „Auf der Lugen II“ möglich. Das Grundstück ist nicht erschlossen und baulastenfrei.

Zum Angebot gehört zusätzlich der 1/2 Anteil an einem 66 m² großen Zufahrtsflurstück (Flurstück 5507/1), das gemeinsam mit dem Nachbargrundstück genutzt wird.

Die Fläche setzt sich somit aus dem Eigentum an 676 m² Baugrundstück und 33 m² Zufahrt zusammen.

Eine seltene Gelegenheit für Bauherren, die Ruhe, Natur und eine außergewöhnliche Aussichtslage zu schätzen wissen.

Property ID: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

All about the location

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im Ortsteil Rührberg der Gemeinde Grenzach-Wyhlen im Landkreis Lörrach.

Der Rührberg ist ein kleiner, idyllisch gelegener Höhenort mit rund 500 Einwohnern und zeichnet sich durch seine besonders ruhige Wohnatmosphäre sowie die unmittelbare Nähe zur Natur aus. Der Ort liegt auf etwa 500 m Höhe und bietet dadurch teilweise weite Ausblicke in Richtung Rheinebene und Schweiz.

Die direkte Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wander- und Freizeitmöglichkeiten.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist eine gute Anbindung gewährleistet: Die Ortsmitte von Grenzach-Wyhlen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch direkt mit dem Bus ab der Bushaltestelle "Rührberg". Von der Ortsmitte Grenzach-Wyhlen bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte wie Lörrach, Rheinfelden sowie in die nahegelegene Schweizer Stadt Basel. Die Schweizer Grenze ist nur wenige Kilometer entfernt, was den Standort gerade für Grenzgänger besonders attraktiv macht.

Grenzach-Wyhlen selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und der Nähe zur wirtschaftsstarken Region Basel macht diese Lage besonders interessant für Familien, Ruhesuchende und Grenzgänger gleichermaßen.

Property ID: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com