Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Bauen auf dem Land mit Alpensicht

Αριθμός ακινήτου: 26090036

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 298.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 709 m²

Αριθμός ακινήτου: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

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

Αριθμός ακινήτου: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

?? ??? ?????

??????? ????????	**26090036**

???? ??????	**298.000 EUR**
????? ????????????	**????????**
?????????	**Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises**

Αριθμός ακινήτου: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

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

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück (Flurstück 5506) mit ca. 676 m² Fläche in ruhiger Wohnlage von Grenzach-Wyhlen auf dem Rührberg. 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.

Αριθμός ακινήτου: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 26090036 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

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

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

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0
E-Mail: loerrach@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com