

Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

10014



Deutschland - Baden- Württemberg: Gernsbach

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage von Gernsbach im Nordschwarzwald, eingebettet in eine gewachsene, ruhige Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Immobilien, wenig Durchgangsverkehr und einer naturnahen Atmosphäre. Diese Lage vereint hohe Wohnqualität mit der Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wohnentwicklung.

Die Nahversorgung ist durch lokale Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte und Bäckereien in komfortabler Entfernung gewährleistet. Darüber hinaus verfügt Gernsbach über eine solide städtische Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung sowie gastronomischen Angeboten. Die gewachsene Stadtstruktur und die überschaubare Größe sorgen für kurze Wege und eine hohe Lebensqualität. Die Nähe zu Parks, Grünflächen und den weitläufigen Wander- und Freizeitmöglichkeiten des Schwarzwaldes unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert des Standorts.

Verkehrstechnisch profitiert das Areal von einer guten Anbindung an die örtlichen Straßen sowie an den öffentlichen Personennahverkehr. Haltestellen sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine komfortable Verbindung innerhalb Gernsbachs sowie in die umliegenden Gemeinden. Über die nahegelegene B462 besteht eine zügige Anbindung an das regionale Verkehrsnetz mit Anschluss an die Autobahn A5, wodurch Städte wie Karlsruhe und Freiburg schnell erreichbar sind. Dies macht den Standort auch für Berufspendler attraktiv, die naturnah wohnen und gleichzeitig urban angebunden sein möchten.

Das rund 4.000 m² große Grundstück bietet auf Grundlage der Nachbarbebauung gemäß §34 BauGB eine sehr gute Ausgangssituation

Kaufpreis: 1.950.000 €

Grundstücksgröße: 4.000 m²

Provision: 3,57 %

Entwicklungsstatus:

In Entwicklung

Bebaubar nach:

Nachbarbebauung (§34 BauGB)

Empfohlene Nutzungsart:

Mehrfamilienhäuser



grundboden GmbH

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



für die geplante Wohnbebauung. Das vorgesehene Konzept mit fünf Gebäuden in zwei bis drei Vollgeschossen zuzüglich Dachgeschoss fügt sich harmonisch in die bestehende Umgebungsbebauung ein und entspricht der maßstäblichen Struktur des Quartiers. Die geplante Realisierung von Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern adressiert eine breite Zielgruppe – von Paaren und jungen Familien bis hin zu Best Agerern – und unterstützt eine nachhaltige Vermarktungsstrategie.

Die geplante Tiefgarage mit 24 Stellplätzen sowie ergänzende Carport- und Außenstellplätze gewährleisten eine bedarfsgere

Auf einem großzügigen, rund 4.000 m² umfassenden Grundstück in ruhiger, naturnaher Wohnlage entsteht ein hochwertig geplantes Wohnensemble mit insgesamt fünf Mehrfamilienhäusern. Die geplante Bebauung orientiert sich an der umliegenden Nachbarbebauung und fügt sich harmonisch in das bestehende Wohnumfeld aus gepflegten Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern ein. Das architektonische Konzept sieht eine zeitgemäße, klar strukturierte Bauweise mit zwei bis drei Vollgeschossen sowie einem zusätzlichen Dachgeschoss vor und verbindet moderne Wohnansprüche mit einer ansprechenden, regionaltypischen Gestaltung.

Die fünf Gebäude werden als eigenständige Baukörper konzipiert und schaffen durch ihre aufgelockerte Anordnung ein attraktives, durchgrüntes Wohnquartier mit hoher Aufenthaltsqualität. Geplant sind moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, die sowohl Singles, Paaren als auch Familien ein komfortables Zuhause bieten. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen. Balkone, Terrassen oder Dachterrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und unterstreichen den hohen Wohnwert.

Eine zentrale Tiefgarage mit insgesamt 24 Stellplätzen gewährleistet komfortables und witterungsgeschütztes Parken. Ergänzend stehen 12 Carportstellplätze sowie 12 offene Stellplätze zur Verfügung, sodass insgesamt 48 Pkw-Stellplätze realisiert werden. Dieverkehrliche Erschließung ist funktional und zugleich zurückhaltend geplant, um den ruhigen Charakter des Wohnquartiers zu bewahren.

Das Projekt befindet sich in der Entwicklungsphase und bietet die Grundlage für eine nachhaltige, zukunftsorientierte Wohnbebauung in attraktiver Lage im Nordschwarzwald. Die Kombination aus moderner Architektur, durchdachter Planung und naturnahem Umfeld schafft ein qualitativ hochwertiges Wohnangebot mit langfristiger Wertstabilität.



**grundboden
GmbH**

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

