



Objektnummer	VKO-Grdstck.- Oberrimsingen
Lage	Breisach - Oberrimsingen
Typ	Grundstück
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	geplanten Grundstücksfläche von ca. 1.324 m ² / Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Hofstellen: Großzügige Scheune, weitläufige Freiflächen und ein eingewachsener Garten schaffen ein einzigartiges Ambiente mit vielfältigen Nutzungsmöglichke
Grundstück	ca. 1324 qm
Preis	530.000 €
Provision	2,975 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme.
Beschreibung	Historische Hofstellen mit großzügigen Grundstücken und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten gehören heute zu den seltenen Angeboten am Immobilienmarkt.

Mitten im historischen Ortskern von Breisach-Oberrimsingen erwartet Sie eine außergewöhnliche Hofstelle mit einem ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude, das ursprünglich als Stallgebäude mit darüberliegender Scheune genutzt wurde. Ergänzt wird die Liegenschaft durch großzügige Hofflächen, weitere Nebengebäude sowie einen idyllischen Garten mit altem Baumbestand.

Auf einer geplanten Grundstücksfläche von ca. 1.324 m² eröffnet sich Raum für Menschen mit Ideen – sei es als private Hofstelle, Werkstatt, Lager- oder Gewerbefläche oder für eine individuelle Weiterentwicklung im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeit.

Das historische Wirtschaftsgebäude bildet das Herzstück dieser besonderen Liegenschaft und verleiht dem Anwesen seinen unverwechselbaren Charakter. Gemeinsam mit den Nebengebäuden, dem großzügigen Innenhof und dem eingewachsenen Garten entsteht ein stimmungsvolles Hofensemble, wie es heute nur noch selten zu finden ist.

Wer historische Bausubstanz, großzügige Freiflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schätzt, findet hier eine Immobilie mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial und besonderem Charme.

Highlights

- ca. 1.324 m² geplante Grundstücksfläche
- ehemaliges landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude
(ehemaliges Stallgebäude mit darüberliegender Scheune)

- großzügiger Innenhof
- idyllischer Garten mit altem Baumbestand
- weitere Nebengebäude-Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz
- ruhige Lage im historischen Ortskern
- interessantes Entwicklungspotenzial
- planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB

BESONDERHEITEN

Die angebotene Teilfläche ist derzeit noch Bestandteil eines größeren Grundstücks. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich der noch durchzuführenden katasteramtlichen Vermessung sowie der grundbuchrechtlichen Grundstücksteilung. Die angegebene Grundstücksfläche von ca. 1.324 m² stellt einen Richtwert dar. Maßgeblich ist die im Zuge der Vermessung festgestellte Fläche. Geringfügige Flächenabweichungen bleiben vorbehalten. Der im Exposé dargestellte Lageplan dient ausschließlich der Veranschaulichung des vorgesehenen Grundstückszuschnitts und ist weder maßstabsgetreu noch rechtsverbindlich.

Die vorhandenen Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz. Das Grundstück befindet sich jedoch innerhalb einer archäologischen Prüffläche gemäß dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg. Bei zukünftigen Bodeneingriffen können denkmalschutzrechtliche Vorgaben zu beachten sein. Weiterführende Informationen sowie die entsprechenden behördlichen Unterlagen stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung.

Nach Auskunft des Landratsamtes ist das Grundstück nicht als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster erfasst. Aufgrund der Lage in einem historisch bergbaulich beeinflussten Gebiet können bei umfangreichen Erdarbeiten besondere Anforderungen an die Verwertung oder Entsorgung des Bodenaushubs bestehen. Die entsprechenden behördlichen Auskünfte liegen vor und können bei Interesse eingesehen werden.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für das Grundstück nicht. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Zulässigkeit geplanter Bau- oder Nutzungsmaßnahmen ist vom Erwerber im Einzelfall mit der zuständigen Baurechtsbehörde abzustimmen.

Für ein Nebengebäude im nordwestlichen Grundstücksbereich besteht eine eingetragene Baulast. Die entsprechenden Unterlagen stellen wir Kaufinteressenten auf Wunsch gerne zur Verfügung.

Sollte Ihr Platzbedarf über die angebotene Teilfläche hinausgehen, besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, das gesamte historische Hofanwesen mit Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Nebengebäuden und einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.938 m² zu erwerben. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Die im Exposé verwendeten Fotografien können teilweise digital optimiert oder einzelne Darstellungen KI-gestützt visualisiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung und stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

PROVISION:

Im Erfolgsfall ist vom Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis zu entrichten. Mit der Verkäuferseite wurde eine Provision in gleicher Höhe vereinbart. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Vereinbarung in Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Grundlage dieses Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käuferprovision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Kurzum: Sie suchen einen Ort mit Geschichte, Charakter und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial? Dann bietet Ihnen diese historische Hofstelle mit beeindruckendem Wirtschaftsgebäude, idyllischem Garten und großzügigen Freiflächen die seltene Gelegenheit, Ihre eigenen Ideen im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten zu verwirklichen.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Anwesen bei einer persönlichen Besichtigung.

Weitere attraktive Kauf- und Mietangebote finden Sie unter: www.nn-immobilien.de

Lage	Die angebotene Immobilie befindet sich im historischen Ortskern von Oberrimsingen, einem charmanten und dörflich geprägten Ortsteil der Stadt Breisach am Rhein. Umgeben von der reizvollen Landschaft des südlichen Oberrheins verbindet Oberrimsingen ländliche Idylle mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Universitätsstadt Freiburg im Breisgau liegt nur rund 15 Kilometer entfernt und ist ebenso wie die Stadt Breisach am Rhein in etwa 20 Fahrminuten erreichbar. Auch die nahegelegene französische Grenze sowie das Elsass bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Über den öffentlichen Personennahverkehr besteht eine gute Anbindung an die Region. Familien profitieren von einem Kindergarten und einer Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen befinden sich unter anderem in Breisach, Bad Krozingen und Freiburg und sind gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs stehen in Breisach und den umliegenden Gemeinden zur Verfügung. Die Hofstelle selbst liegt in ruhiger Lage innerhalb des historischen Ortskerns. Die gewachsene Nachbarschaft, großzügige Grundstücke und das dörfliche Umfeld verleihen der Immobilie ihren besonderen Reiz. Wer naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur sowie kurzen Wegen nach Freiburg und Breisach profitieren möchte, findet hier einen attraktiven Standort.
-------------	---

Grundrisse: Visualisierung des vorgesehenen Grundstückszuschnitts - unverbindlich



Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.