

Herzlich willkommen  
im Neubaugebiet am  
Auerbacher Ortsrand  
„Breslauer Straße“

Ansprechpartner:

Hans-Georg Becker  
Tel: 0 72 02 / 9304 - 616  
E-Mail: [hans-georg.becker@karlsbad.de](mailto:hans-georg.becker@karlsbad.de)

### **Baugebiet „Breslauer Straße“ – Ideale Feld-/Waldrandlage**

Direkt an der nordöstlichen Ortsrandlage von Auerbach, nördlich und nordwestlich der Breslauer Straße gelegen, wurde das Baugebiet mit insgesamt 12 Bauplätzen erschlossen.

Das Gebiet zeichnet sich vor allem durch seine ruhige Ortsrandlage und den schönen Ausblick in Richtung Feld und Waldrand aus.

Diese ortsnahe Lage ermöglicht es Ihnen, zu Fuß Einrichtungen wie Grundschule, Kindergarten, Rathaus, Kirche, den ortsansässigen Kaufmann sowie die Haltestellen des Busverkehrs Richtung Langensteinbach und Pforzheim in kurzer Zeit zu erreichen.

Derzeit sind sieben der acht im beiliegendem Grundstücksplan mit Grundstücksnummer und Flächenangabe gekennzeichneten Bauplätze mit einer Größe zwischen 357 m<sup>2</sup> und 756 m<sup>2</sup> seitens der Gemeinde bereits verkauft. Das letzte Grundstück zur Einzelhausbebauung ist noch zur Bewerbung frei.

Die Grundstücke sind lt. Bebauungsplan mit bis zu 2 – geschossigen Einzelhäusern mit bis zu 2 Wohneinheiten, bzw. Doppelhäusern mit jeweils 1 Wohneinheit bebaubar. Nähere Angaben zum Bebauungsplan finden Sie auf der Internetseite der Gemeinde Karlsbad unter der Rubrik „Bauen und Wirtschaft“ [http://www.karlsbad.de/resources/ecics\\_1611.pdf](http://www.karlsbad.de/resources/ecics_1611.pdf)

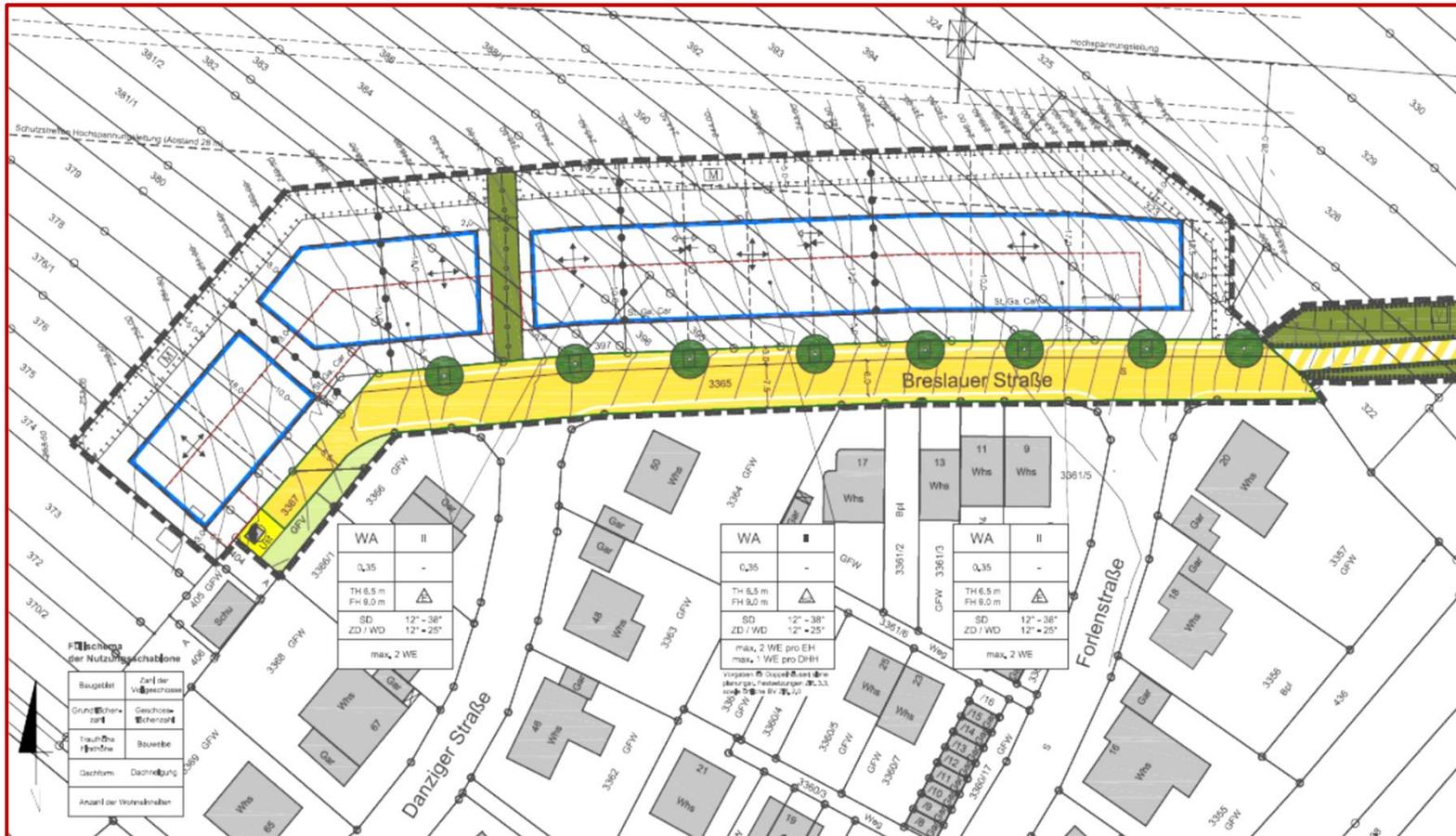
Die Umlegung und Erschließung des Baugebiets ist abgeschlossen. Mit dem Bauen kann nach entsprechender Baugenehmigung begonnen werden.

Der Verkauf der Grundstücke erfolgt ausschließlich durch die Gemeinde Karlsbad.

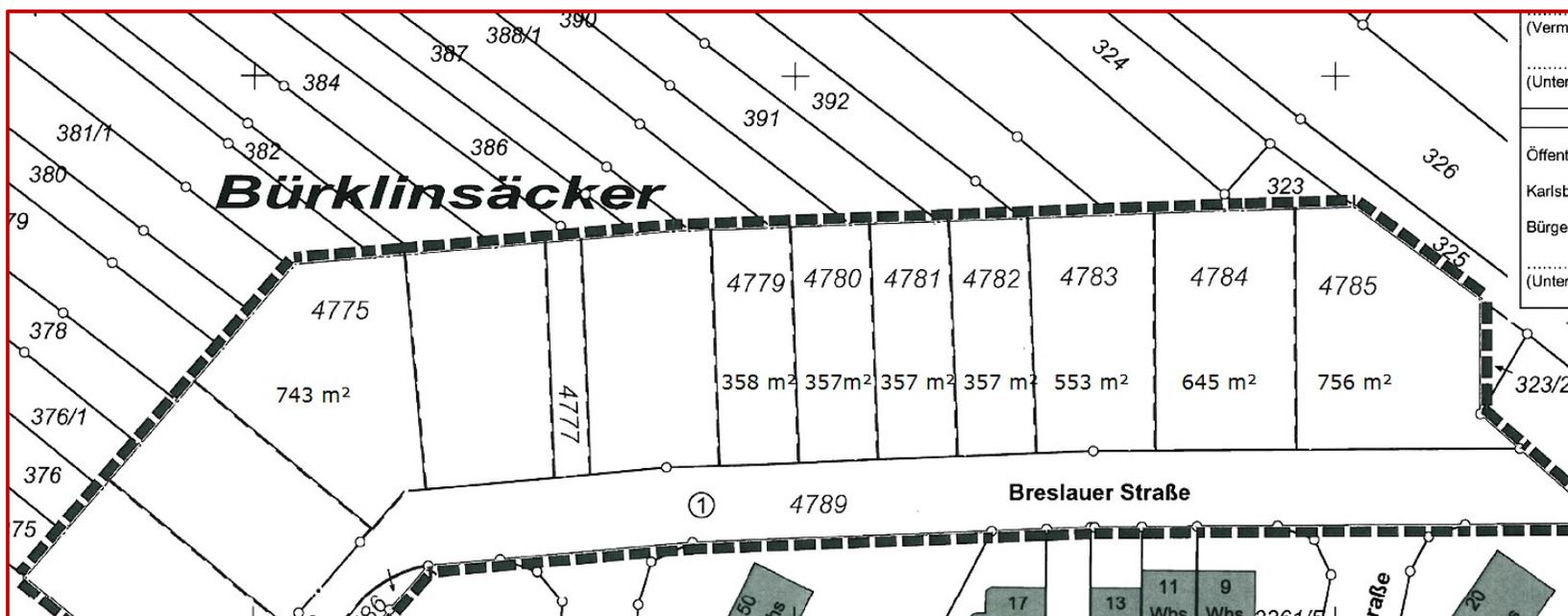
# Übersicht Baugebiet



# Übersicht Bebauungsplan



# Grundstücksplan mit Größenangaben



# Übersicht Grundstücke/Kosten

Flst. Nr.	Größe in m <sup>2</sup>	Art	Preis pro m <sup>2</sup>	Grundstückspreis	zzgl. Kosten für Abwasserkontrollschacht	Gesamtpreis	Status
4775	743 m <sup>2</sup>	Bauplatz	270,00 €	200.610,00 €	2.000,00 €	202.610,00 €	verkauft
4779	358 m <sup>2</sup>	Bauplatz	270,00 €	96.660,00 €	2.000,00 €	98.660,00 €	verkauft
4780	357 m <sup>2</sup>	Bauplatz	270,00 €	96.390,00 €	2.000,00 €	98.390,00 €	verkauft
4781	357 m <sup>2</sup>	Bauplatz	270,00 €	96.390,00 €	2.000,00 €	98.390,00 €	verkauft
4782	357 m <sup>2</sup>	Bauplatz	270,00 €	96.390,00 €	2.000,00 €	98.390,00 €	verkauft
4783	553 m <sup>2</sup>	Bauplatz	270,00 €	149.310,00 €	2.000,00 €	151.310,00 €	frei (*)
4784	645 m <sup>2</sup>	Bauplatz	270,00 €	174.150,00 €	2.000,00 €	176.150,00 €	verkauft
4785	756 m <sup>2</sup>	Bauplatz	270,00 €	204.120,00 €	2.000,00 €	206.120,00 €	verkauft

(\*) Die Bewerbungsfrist endet am 28.02.2019.  
 Bewerbungen bitte mit dem Bewerbungsbogen [https://www.karlsbad.de/resources/ecics\\_2855.pdf](https://www.karlsbad.de/resources/ecics_2855.pdf)

## Angebot:

### 8 Bauplätze

- 4 für freistehende Einfamilienhäuser ( 3 bereits verkauft, 1 zur Bewerbung frei )  
und
- 4 für Doppelwohnhäuser ( bereits alle verkauft )

Der voll erschlossene Platz wird zu einem Preis von 270,--€/m<sup>2</sup> zzgl. 2.000,--€ für einen Abwasserkontrollschacht veräußert.

Die Plätze sind ab sofort bebaubar.

### Kinderbonus

Die Gemeinde Karlsbad gewährt für jedes im Haushalt lebende Kind des Erwerbers bis zum 16. Lebensjahr einen einmaligen Kinderbonus in Höhe von 3.000,-- € pro Kind. Dieser Betrag wird direkt vom Kaufpreis abgezogen. Für Kinder, welche bis zu 18 Monate nach dem Erwerb des Bauplatzes zur Welt kommen, wird der Kinderbonus im Nachhinein auf Antrag rückwirkend ausbezahlt.

# Karlsbad-Auerbach



KINDERGARTEN MIT  
GRUNDSCHULE

In ruhiger Lage am Ortsrand

10 Minuten von der Autobahn 8  
zwischen Pforzheim und Karlsruhe



NAHVERSORGER IM  
ORTSZENTRUM MIT BÄCKEREI  
UND IMBISS

Öffentlicher Nahverkehrsanschluss via Bus  
an die Stadtbahn Karlsruhe



SPIELEN IM KINDERGARTEN

Nahversorger vor der Haustür  
Kindergarten, Grundschule,  
Kirche, ein vielseitiges Vereinsleben  
Ortsverwaltung  
Sport- und Mehrzweckhalle



RATHAUS AUERBACH

# Karlsbad-Auerbach



NATURVERBUNDENHEIT,  
GEEIGNET FÜR AUSGELASSENE  
SPAZIERGÄNGE



## Blick von Osten auf das Baugebiet

