Jestetten - Grundstück teilbar ca. 937 m²

Objekt: 634TS_1 • 79798 Jestetten
230.000,00 €



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	634TS_1
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79798
Ort	Jestetten
Region / Stadtteil	Jestetten
Grundstücksgröße	ca. 937 m^2
Bodenrichtwert "BORIS"	245,00
Kaufpreis	230.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnbaugrundstück mit einer großzügigen Fläche von ca. 937 m^2 in begehrter Lage von Jestetten. Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld und bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

Dank der angenehmen Größe eröffnet sich vielfältiger Gestaltungsspielraum für die Bebauung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorgaben. Ob modernes Einfamilienhaus oder ein großzügig geplantes Wohnkonzept – hier lässt sich Wohnen nach Ihren persönlichen Vorstellungen realisieren.

Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Das Grundstück befindet sich in attraktiver, zentrumsnaher Lage von Jestetten. Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten erreichbar (ca. 0,5 km) und bietet eine gute Nahversorgung sowie kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Familien profitieren von einer ausgezeichneten Bildungsinfrastruktur: Eine Realschule liegt in unmittelbarer Nähe (ca. 0,43 km), zudem befinden sich Grundschule (ca. 2,17 km) und Kindergarten (ca. 2,25 km) im gut erreichbaren Umfeld. Der Bahnhof ist ebenfalls nur rund 1 km entfernt und ermöglicht eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zur Schweizer Grenze (ca. 2 km) mit guter Erreichbarkeit des Raums Schaffhausen, was den Standort auch für Berufspendler sehr interessant macht. Die Autobahn ist in etwa 12 km erreichbar und sorgt für eine zügige überregionale Verkehrsanbindung. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus Zentrumsnähe, guter Infrastruktur und grenznaher Position.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Sonstige Angaben

Durch den im Oktober 2025 in Kraft getretenen „Bauturbo“ (§ 246e BauGB) eröffnen sich für Investoren und Projektentwickler völlig neue Wege der schnellen Realisierung.

Die Highlights für Ihr Projekt:
Beschleunigte Genehmigung:

Wo früher jahrelange Bebauungsplanverfahren (B-Pläne) nötig waren, ermöglicht der Bauturbo nun eine Genehmigung in Rekordzeit.

Flexibilität in der Planung: Die Gemeinde kann für Wohnbauprojekte von fast allen starren Vorschriften des Baugesetzbuchs abweichen. Das bedeutet für Sie: Mehr Wohnraum auf gleicher Fläche und weniger bürokratische Hürden.

Wirtschaftlicher Vorsprung: Durch den massiven Zeitgewinn bei der Baurechtschaffung minimieren Sie Haltekosten und beschleunigen Ihren Return on Investment.

Befristetes Zeitfenster: Da die Regelung bis Ende 2030 befristet ist, genießen Projekte, die jetzt starten, absolute Priorität in der kommunalen Bearbeitung.

Widerruf und Haftung

Haftungssauschluss: Wir übernehmen keine Haftung oder Gewähr, für fehlerhafte, fehlende oder falsche Angaben im Exposé.
Bildbearbeitung: Bilder mit der Kennzeichnung ”renoviert” sind bearbeitete und zu Illustration mit KI verarbeitete Bilder. Sie dienen ausschließlich als Beispiel Bilder und entsprechen nicht der aktuell vor Ort vorzufindenden Immobilie.
Widerrufsrecht:
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen.
Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer
Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.
Der Widerruf ist zu richten an:
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-886 444

E-Mail info@voba-immo.org
Widerrufsfolgen:
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangener Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.
Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mir der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.
Besondere Hinweise:
Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Impressionen



Bild Grundstück

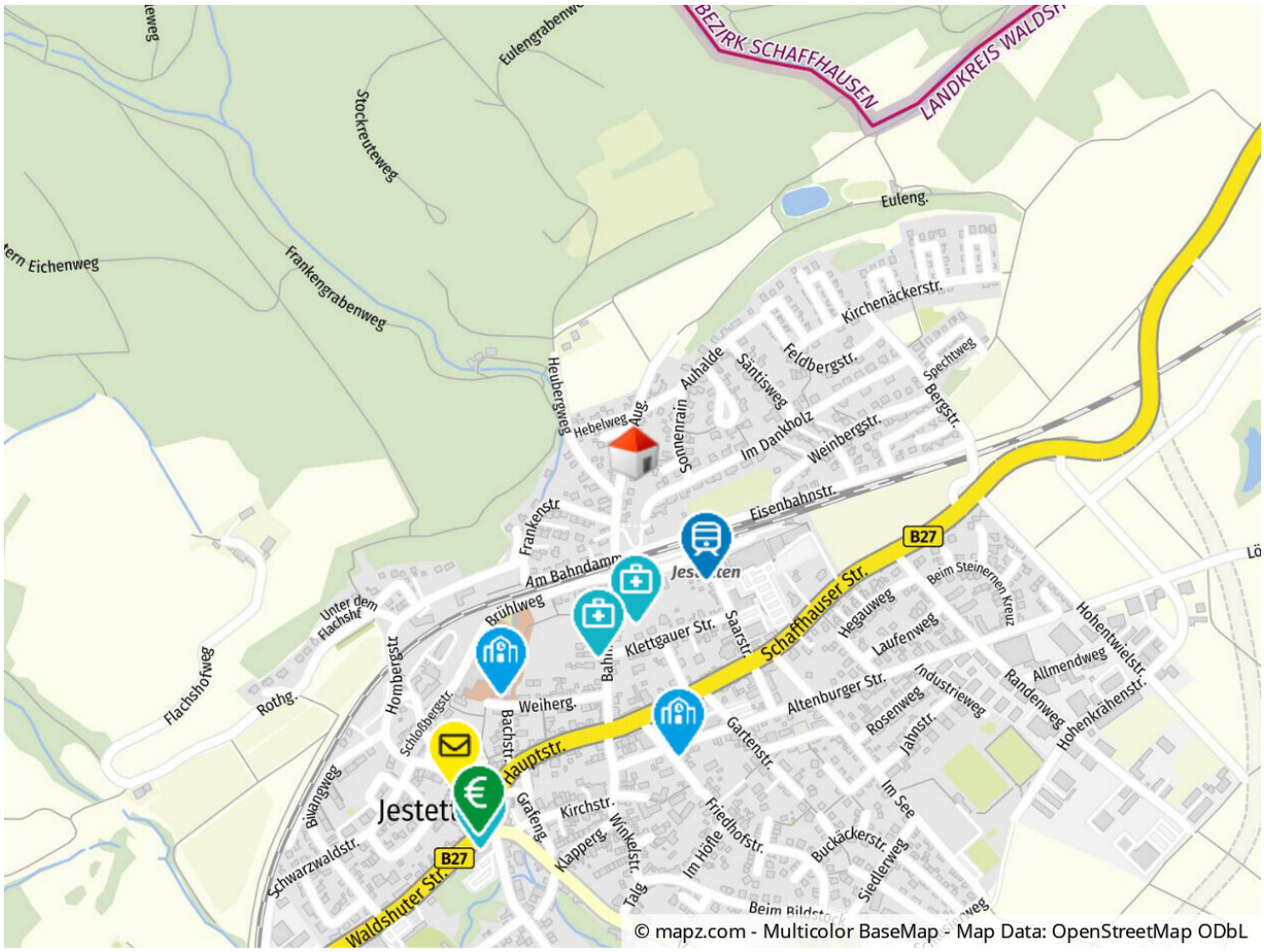
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Tanja Scholzen
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Telefon: +49 7751 886 444

Mobil: +49 1520 649 76 93

E-Mail: scholzen@voba-immo.org
Web: www.voba-immo.org

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.