

Exposé

Wohn-/Verwaltungsgebäude, Brombacher Straße 39, 69434 Brombach





Die Stauferstadt Eberbach mit insgesamt knapp 15.000 Einwohner liegt im Norden Baden-Württembergs, knapp 30 km nordöstlich von Heidelberg. Durchzogen vom Fluss Neckar gehören wir zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar und liegen im UNESCO- Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald sowie an der Burgenstraße.

Über die Grenzen hinaus ist Eberbach bekannt für seine einzigartigen Bike-Trails (Bikeländ Eberbach), Sportmöglichkeiten und unzählige Wanderpfade in einem der größten Waldbestände in Baden-Württemberg.

Die Stadt Eberbach bietet ein bebautes Grundstück im Ortsteil Brombach an. Es handelt sich um das ehemalig Rathaus Brombach (historisches Gebäude) mit 1-2 Stellplätzen und einer vermieteten Wohnung.

Brombach ist ein ländlicher Ortsteil mit knapp 340 Einwohner etwa 6 km nordwestlich von Eberbach im südlichen Naturpark Neckartal-Odenwald. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Eberbach (Leopoldsplatz) beträgt 9 km (Luftlinie). Des Weiteren ist der Stadtkreis Heidelberg nur ca. 30 km entfernt.

Die nächste S-Bahn Haltestelle Richtung Eberbach bzw. Heidelberg befindet sich in Hirschhorn in ca. 6,3 km Entfernung. In Hirschhorn (Bundesland Hessen) befinden sich auch die nächsten Einkaufs-, Gesundheits-, Kinderbetreuungs- und Grundschuleinrichtungen. Ein ÖPNV-Angebot ist vorhanden. Es verkehrt ein Schulbus zwischen Brombach und Hirschhorn bzw. dem Hirschhorner Bahnhof.

Bezüglich Bilder, Luftbilder, Geoinformationen und Lagepläne empfehlen wir die Geo-Portale des Landes Baden-Württemberg und Hessen sowie die klassischen Kartendienste.

Informationen zum Verkaufsobjekt:

Lage:	Grundstück Flst. Nr. 15, Gemarkung Brombach
Adresse:	Brombacher Straße 39, 69434 Brombach
Größe:	411,00 m²
Zustand:	bebaut und erschlossen
Startpreis:	175.000,00 Euro (siehe Anlage 1 – Verkaufsbedingungen)
Verfahren:	Höchstgebotsverfahren (siehe Anlage 1 – Verkaufsbedingungen)
Belastung:	Das Grundstück ist im Grundbuch lastenfrei
Gutachten:	Verkehrswertgutachten; Gemeinsamer Gutachterausschuss für Immobilienwerte bei der Stadt Sinsheim aus 2024

Das Grundstück ist mit einem, ehemals als Rathaus genutzten Gebäude, bebaut. Es handelt sich um ein historisches Gebäude welches nicht unter Denkmalschutz steht. Die Räume im EG und UG wurden bisher für kommunale Zwecke verwendet.

Die Wohnung im Dachgeschoss (ca. 80 qm) ist aktuell vermietet. Der Mieter wurde über einen möglichen Verkauf informiert. Das Mietverhältnis ist nicht aufgekündigt.

Die Stellplätze und Wege im Außenbereich sind befestigt. Ein Carport/Unterstand für ein Fahrzeug ist vorhanden. Der nicht überbaute und nicht befestigte Bereich des Grundstücks ist als Ziergarten angelegt.

Die mittlere Ausdehnung des Grundstücks beträgt rund 20 x 20m (BxT). Das Gebäude selbst hat eine Grundfläche von ca 122 m².

Das Objekt ist über die Brombacher Straße voll erschlossen. Wasser- und Stromversorgung sowie Schmutz- und Regenwasserkanalisation nebst Telefonanschluss sind vorhanden.

Der Grund und Boden sowie das Gebäude wurden nicht auf eventuelle Verunreinigungen (u. a. Altlasten) untersucht. Es liegen keine Hinweise auf Altlastenkontamination bzw. Altlastenrisiko vor.

Der vorhandene bestandskräftige Flächennutzungsplan weist für das angebotene Objekt „gemischte Bauflächen“ aus. Der für den Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 97 weist folgende Festsetzungen aus:

- Gemischte Baufläche
- MD (Dorfgebiet)
- GRZ = 0,3, GFZ = 0,6
- Offene Bauweise, 2 Vollgeschoss als Höchstgrenze

Ansprechpartner:

Herr Brümmer
Abteilungsleiter
Telefon: 06271 87-313
E-Mail: bauamt@eberbach.de

Herr Renner
Sachbearbeiter
Telefon 06271 87- 243
E-Mail: liegenschaftsamt@eberbach.de

Bildnachweise:

Objektbilder: © Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sinsheim
Luftbild: © LGL

Weitere Informationen und Anlagen

Anlage 1: Verkaufsbedingungen Höchstpreisverfahren (Befristung bitte beachten)
Anlage 2: Raum- und Aufteilungspläne sowie Ansichten
Anlage 3: Lageplan
Anlage 4: Luftbild