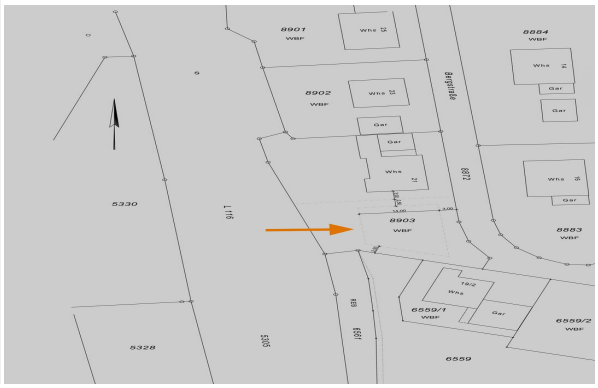






Objektnummer 4816931

Riegel am Kaiserstuhl - Ihr Traum vom Eigenheim: Baugrundstück in sonniger Lage von Riegel

Eckdaten

Grundstücksfläche	***516,0 m²***

Energieausweis

Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Bergstraße in Riegel am Kaiserstuhl, einer ruhigen Wohnlage inmitten der malerischen Landschaft des Kaiserstuhls. Riegel ist bekannt für seine historische Altstadt, die Nähe zur Natur und das breite kulturelle Angebot, das sowohl Einheimische als auch Besucher schätzen.

Alltägliche Versorgung und Einkaufen
In wenigen Gehminuten erreichen Sie Bäckereien, Metzgereien und kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Supermärkte (Edeka, Rewe, Lidl) befinden sich ebenfalls direkt im Ort und sind mit dem Auto in ca. 3 Minuten oder zu Fuß in 10–15 Minuten erreichbar.

Bildung und Kinderbetreuung
Riegel bietet eine sehr gute Infrastruktur für Familien. Mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule sind im Ort vorhanden und zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar. Weiterführende Schulen wie Real- und Gemeinschaftsschulen befinden sich im nahegelegenen Endingen (ca. 5 Minuten mit dem Auto, 10 Minuten mit dem Bus). Gymnasien sind u. a. in Emmendingen oder Kenzingen zu finden, die mit dem Zug oder Auto in 10–15 Minuten erreichbar sind.

Gesundheitsversorgung
Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen, eine Gemeinschaftspraxis, Zahnärzte sowie Apotheken befinden sich direkt im Ort und sind innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Krankenhäuser und Fachkliniken liegen in Emmendingen (ca. 10 Minuten mit dem Auto) und Freiburg (ca. 20 Minuten mit Auto oder Bahn).

Kultur und Freizeit
Riegel zeichnet sich durch ein reges Kulturleben aus. Das Kunsthalle-Museum Riegel, regelmäßige Veranstaltungen, Weinfeste und Vereine bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.
Sporteinrichtungen wie Fußball- und Tennisplätze, ein Hallen- und Freibad in den umliegenden Gemeinden sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege am Kaiserstuhl runden das Angebot ab.

Verkehrsanbindung
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Bahnhof Riegel-Malterdingen: ca. 3 Minuten mit dem Auto oder 10 Minuten mit dem Fahrrad. Von

hier bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Freiburg (ca. 15 Minuten) und Offenburg (ca. 20 Minuten).

Autobahn A5 (Anschluss Riegel): in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Bushaltestellen: fußläufig erreichbar, mit direkter Anbindung an die umliegenden Orte und den Bahnhof.

Entfernungen zu wichtigen Zielen

Freiburg: ca. 20 Minuten mit Auto oder Bahn

Emmendingen: ca. 10 Minuten mit Auto oder Bahn

Offenburg: ca. 30 Minuten mit Auto oder Bahn

Flughafen Basel/Mulhouse: ca. 50 Minuten mit dem Auto

Europa-Park Rust: ca. 15 Minuten mit dem Auto

Fazit
Die Bergstraße in Riegel vereint naturnahes Wohnen am Kaiserstuhl mit der Nähe zu einer hervorragenden Infrastruktur. Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig oder in wenigen Autominuten erreichbar. Die zentrale Lage zwischen Freiburg und Offenburg macht Riegel zudem zu einem idealen Wohnort für Familien, Berufspendler und Kulturinteressierte.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit ca. 516 m² Grundstücksfläche in Riegel am Kaiserstuhl, gelegen in der Bergstraße.

Die Bergstraße befindet sich in ruhiger, gewachsener Wohnlage am Ortsrand von Riegel und zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft sowie die Nähe zu Natur und Weinbergen aus. Gleichzeitig sind das Ortszentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie der Bahnhof von Riegel in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung.

Für das Grundstück liegt bereits ein genehmigter Bauvorbescheid für den Bau eines Einfamilienhauses vor. Die Bebauung ist innerhalb des ausgewiesenen Baufensters zulässig; dieses ist dem beigefügten Lageplan eindeutig zu entnehmen. Damit besteht für den Erwerber eine hohe Planungssicherheit und eine klare bauliche Orientierung.

Das Grundstück eignet sich ideal für Eigennutzer, die den Wunsch nach einem individuell geplanten Einfamilienhaus in attraktiver Lage realisieren möchten.

Bei weiteren Rückfragen oder für ergänzende Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.