

**Braun**

*Immobilien*

# 449 m<sup>2</sup> - Baugrundstück in Mönchweiler, Wohngebiet Kälberwaid, II. Bauabschnitt

Objekt: BI-182-26 • 78087 Mönchweiler  
92.045,00 €



**Braun**

*Immobilien*

Braun Immobilien • Steinkirchring 52 • 78056 VS-Schwenningen  
Telefon: +49 7720973722

E-Mail: [info@kerstinbraun-immobilien.de](mailto:info@kerstinbraun-immobilien.de) • Internet: <http://www.braun-immobilien-vs.de>



## Daten im Überblick

ImmoNr	BI-182-26
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Kälberwaid
PLZ	78087
Ort	Mönchweiler
Grundstücksgröße	ca. 449 m <sup>2</sup>
GRZ	0,4
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Kaufpreis	92.045,00 €



## Beschreibung

Ihr Traumhaus beginnt hier – 449 m<sup>2</sup> Bauland im Wohngebiet Kälberwaid, II. Bauabschnitt.

Am Ortseingang von Mönchweiler, gut sichtbar gelegen und zugleich in einer naturverbundenen Umgebung eingebettet, präsentiert sich dieses attraktive Baugrundstück als perfekte Möglichkeit für die Umsetzung Ihres Neubauprojekts. Das Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von 449 m<sup>2</sup>, ist gut geschnitten und eben, wodurch eine flexible und variantenreiche Bebauung möglich ist. Dank der vorteilhaften Grundstücksform läßt sich ein klassisches Einfamilienhaus ebenso realisieren wie ein modernes Architekturprojekt.

Besonders hervorzuheben ist die gute Besonnung sowie die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten des Außenbereichs. Ob Garten, Terrasse oder Spielbereich – das Grundstück bietet ausreichend Platz, um Ihr Zuhause individuell zu planen und persönliche Wohnträume umzusetzen.

Das Baugrundstück unterliegt keinem fristgebundenen Bauzwang, was Ihnen maximale Flexibilität bei der Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens bietet. Dank der gut positionierten Lage lassen sich Bauvorbereitungen effizient gestalten, während die Grundstücksfläche optimal genutzt werden kann.

Die gute Sichtbarkeit des Grundstücks stellt einen zusätzlichen Vorteil dar, insbesondere für Konzepte, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen.

Insgesamt bietet dieses Baugrundstück eine hervorragende Grundlage für ein Neubauprojekt. Es eignet sich ideal für Bauherren, die Wert auf eine gute Ausrichtung und Sichtbarkeit sowie ein naturnahes Umfeld legen.

## Lage

Das Baugrundstück liegt direkt, gut sichtbar am Ortseingang von Mönchweiler, einer attraktiven Gemeinde im Schwarzwald-Baar-Kreis in Baden-Württemberg mit rund 3.000 Einwohnern. Die Umgebung besticht durch ihre idyllische Landschaft, eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Eingebettet in eine wald- und wiesenreiche Landschaft zwischen Villingen Schwenningen und St. Georgen im mittleren Schwarzwald, gilt Mönchweiler als idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in den Schwarzwald, die Schwäbische Alb, an den Bodensee sowie in den Hochschwarzwald – eine perfekte Kombination aus naturnaher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.



#### Verkehrsanbindung & Mobilität:

Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut. Die Nähe zu den Bundesstraßen B33 und B27 ermöglichen Pendlern eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte. Über die Autobahn A81 sind auch größere Städte wie Freiburg, Stuttgart oder der Bodenseeraum gut erreichbar. Darüber hinaus ist die Gemeinde an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Villingen, Schwenningen und St. Georgen, wodurch auch Bahnreisende flexibel mobil sind.

#### Versorgung:

Mönchweiler bietet eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vorhanden, darunter ein Lebensmittelmarkt direkt in der Nachbarschaft. Die medizinische Grundversorgung ist durch mehrere Arztpraxen sichergestellt, und eine Apotheke befindet sich ebenfalls im Ort.

#### Bildung und Betreuung:

Für Familien besonders attraktiv: Bildung und Betreuung sind gut organisiert. Kindertagesstätten sowie Schulen, darunter Grundschule und Gemeinschaftsschule, befinden sich direkt im Ort. Zusätzlich sind weiterführende Schulen in der Umgebung gut erreichbar.

#### Freizeit:

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Vereine, Sport und Freizeitangebote sowie Gemeinschaftseinrichtungen bieten zahlreiche Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung und soziale Kontakte.

## Ausstattung

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen! Dieses Baugrundstück bietet Ihnen Freiraum bei der Planung von Haus, Garten und Terrasse. Ideal für Bauherren, die Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, eine optimale Ausrichtung, gute Sichtbarkeit und ein naturnahes Umfeld legen.

#### Ausstattungsmerkmale.

- Grundstücksfläche: 449 m<sup>2</sup>
- Art des Grundstücks: Bauplatz/ Baugrundstück
- Lage: gewachsenes Wohnumfeld
- Mischgebiet (MI)
- Bebaubarkeit: Einzelhäuser zulässig



## Sonstige Angaben

Kaufpreis: 92.045,00 €

Grundstücksfläche: 449 m<sup>2</sup>

Provision: 3,57 % inkl. 19 % MwSt.; verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen haben.

Referenznummer: BI-182-26

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: [braun-immobilien-vs.de](http://braun-immobilien-vs.de)

Sämtliche Angaben beruhen auf den Informationen des Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird von Braun Immobilien nicht übernommen.

Braun Immobilien natürlich auch auf Facebook und Instagram! Einfach Braun Immobilien in der Suche bei Facebook oder Instagram eingeben und „gefällt mir“ drücken bzw. uns abonnieren. Alle neuen Objekte werden dort gepostet. So bleiben Sie immer auf dem neuesten Stand.

## Impressionen



Baugrundstück, Kälberwaid, Mönchweiler



Braun Immobilien00005



Bellevue-Auszeichnung-2026

## Lageplan



Lageplan\_Baugrundstück, Kälberwaid, Mönchweiler



## Ihre Ansprechpartnerin



### **Kerstin Braun**

Dipl. Betriebswirtin (BA)

Dipl. Sachverständige (DIA)

Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Steinkirchring 52

78056 Villingen-Schwenningen

Telefon: +49 7720 973722

E-Mail: [info@kerstinbraun-immobilien.de](mailto:info@kerstinbraun-immobilien.de)