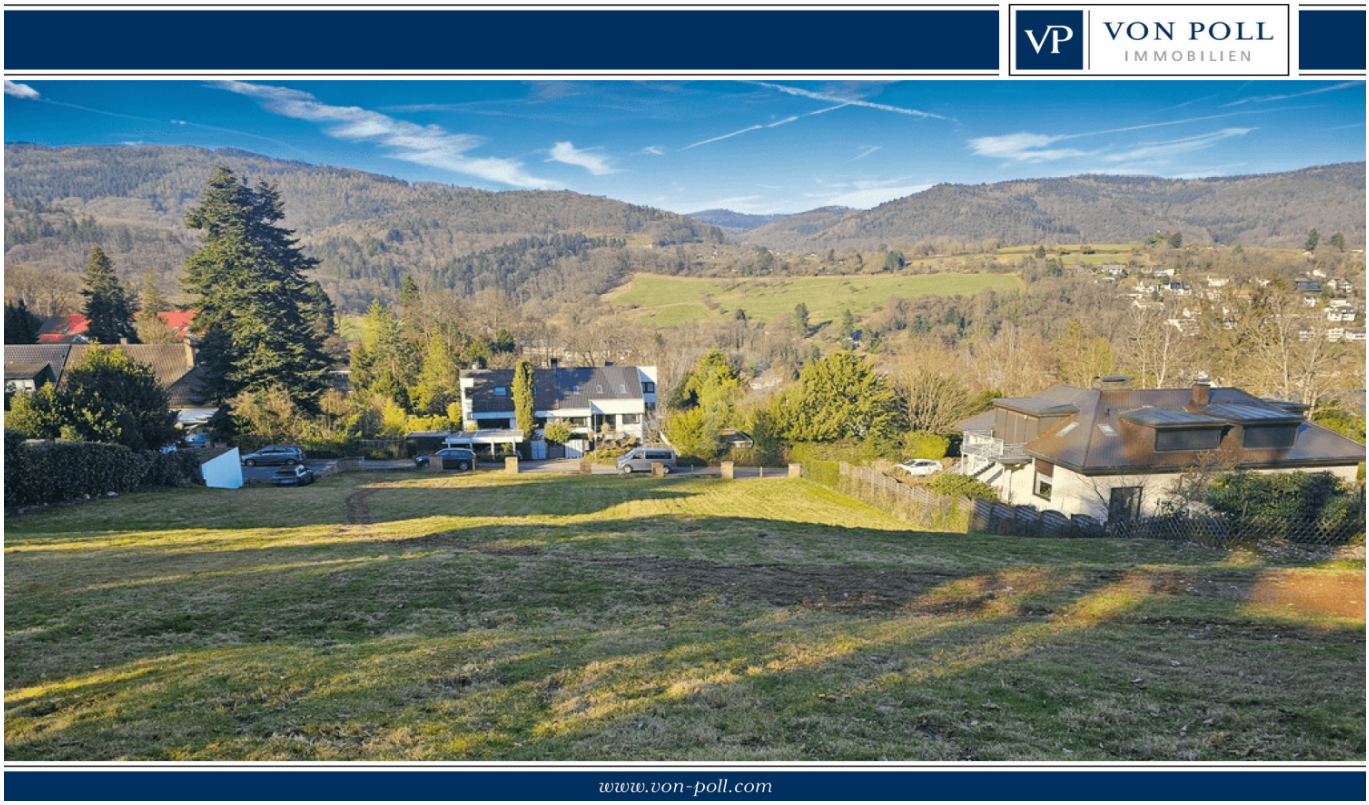
Heidelberg

# Schloß-Wolfsbrunnenweg Heidelberg: sonniges Baugrundstück mit Aussicht

***Objektnummer: 25018008***




**KAUFPREIS:** 1.450.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.413 m²

**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**

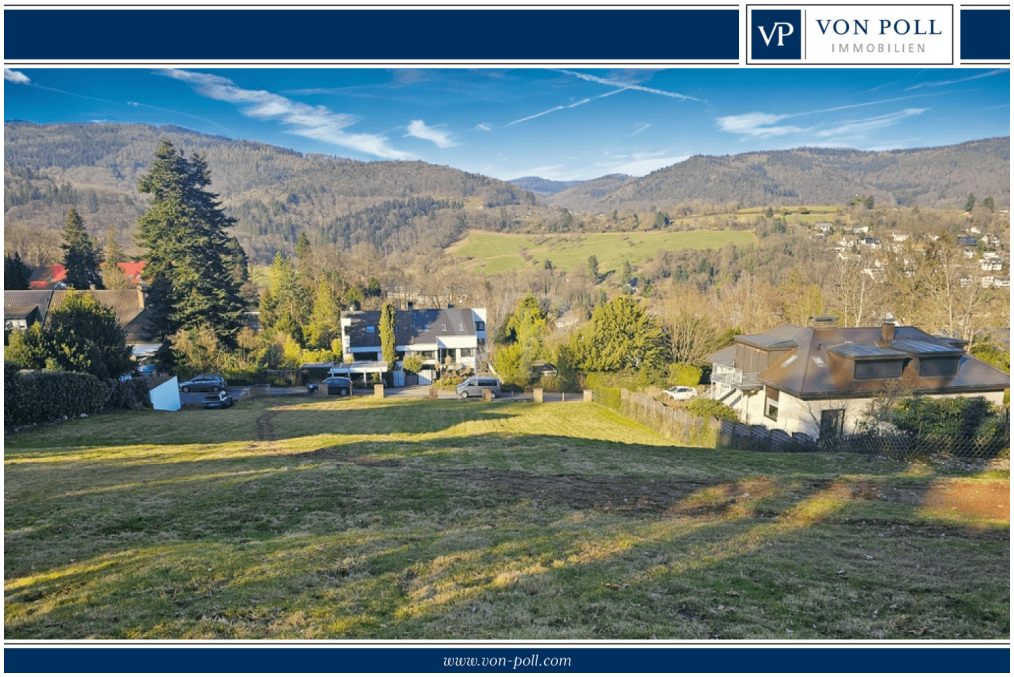
# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25018008 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.450.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**

# Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**

# Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück in exklusiver Lage am Schloß-Wolfsbrunnenweg in Heidelberg, mit einer großzügigen Grundstücksfläche von über 1.400m², bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erfüllung individueller Wohnträume. Das berühmte Heidelberger Schloß sowie die Heidelberger Altstadt befinden sich ebenfalls in der Nähe des Grundstücks und sind fußläufig erreichbar. Das Gelände zeichnet sich durch eine gute Bebaubarkeit sowie Zugänglichkeit aus. Die Fläche liegt in einem begehrten Wohngebiet, das durch seine hervorragende Anbindung und Nähe zur Innenstadt überzeugt. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Schlierbach, in einem Bereich, der gemäß dem Bebauungsplan zwischen Rombachweg und Wolfsbrunnensteige definiert ist. Diese Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Bebaubarkeit aus, die es ermöglicht, ein "Wunschhaus " oder Häuser in einer der gefragtesten Wohngegenden Heidelbergs zu realisieren. Der Bebauungsplan bietet klare Richtlinien, die eine optimale Nutzung der Fläche ermöglichen und gleichzeitig den harmonischen Einklang mit der umliegenden Bebauung sicherstellen. Die ruhige und dennoch bestens angebundene Lage des Grundstücks macht es zu einer idealen Wahl für Interessenten, die eine stilvolle & hochwertige Wohnumgebung suchen. Die Aussicht auf die umliegende Natur und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs unterstreichen den hohen Wohnwert dieser Liegenschaft. Zudem bieten die großzügigen Proportionen des Grundstücks genügend Raum, um ein geräumiges und individuell gestaltetes Eigenheim zu entwickeln, das den persönlichen Ansprüchen an Komfort und Stil entspricht. Heidelberg ist bekannt für seine reiche Kultur, seine Universität und die malerische Altstadt, die nur wenige Minuten entfernt liegt. Diese Vorzüge kombiniert mit der Exklusivität und der hervorragenden Erreichbarkeit des Schloß-Wolfsbrunnenwegs machen dieses Grundstück zu einer besonders attraktiven Möglichkeit für die Verwirklichung eines neuen Lebensmittelpunkts. Der Zugang zum Grundstück ist komfortabel gestaltet und bietet eine solide Basis für zukünftige Bauvorhaben. Die Grundfläche erlaubt eine flexible Anpassung an verschiedene Bauprojekte und ermöglicht die Schaffung eines großzügigen Wohnbereichs im Einklang mit den Vorgaben lokaler Architektur. Dieses Grundstück bietet ein großartiges Fundament für ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt in einer der begehrtesten Lagen Heidelbergs. - exklusiver Baugrund - exponierte Lage - potential für hochwertige Wohnqualität

**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**

# Ausstattung und Details

- sonniges Baugrundstück: 1.413m²
- exklusive Lage am Schloß-Wolfsbrunnenweg Heidelberg
- gut zugängliches und gepflegtes Grundstück
- gute Bebaubarkeit
- Bebaubarkeit gemäß Bebauungsplan (Schlierbach: Bereich zwischen Rombachweg und Wolfsbrunnensteige )
- Grundstück mit Aussicht

**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**

# Alles zum Standort

Schlierbach liegt etwa zwei Kilometer östlich der Heidelberger Altstadt am linken Neckarufer. Man genießt einen weitläufigen Blick in das sonnige Neckartal. Die schön gestaltete Nachbarschaft lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen in die bewaldeten Hügel ein. Für den schnellen täglichen Bedarf bietet der naheliegende Stadtteil Ziegelhausen alles Notwendige. Mit dem Auto ist man in ca. 10 Minuten in Heidelbergs romantischer Altstadt am Fuße des Schlosses mit vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafes und Restaurants. Idealer Anschluss zur Autobahn A656 Heidelberg und A5 Dossenheim. Die Anschlüsse an die deutschen Autobahnen gehen in Stadtautobahnen und mehrspurigen Zubringer über und machen es somit dem Autofahrer leicht, Heidelberg schnell und problemlos zu erreichen. Optimale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Zug sind ebenso gegeben.

**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**

# Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25018008 - 69118 Heidelberg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a  Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com