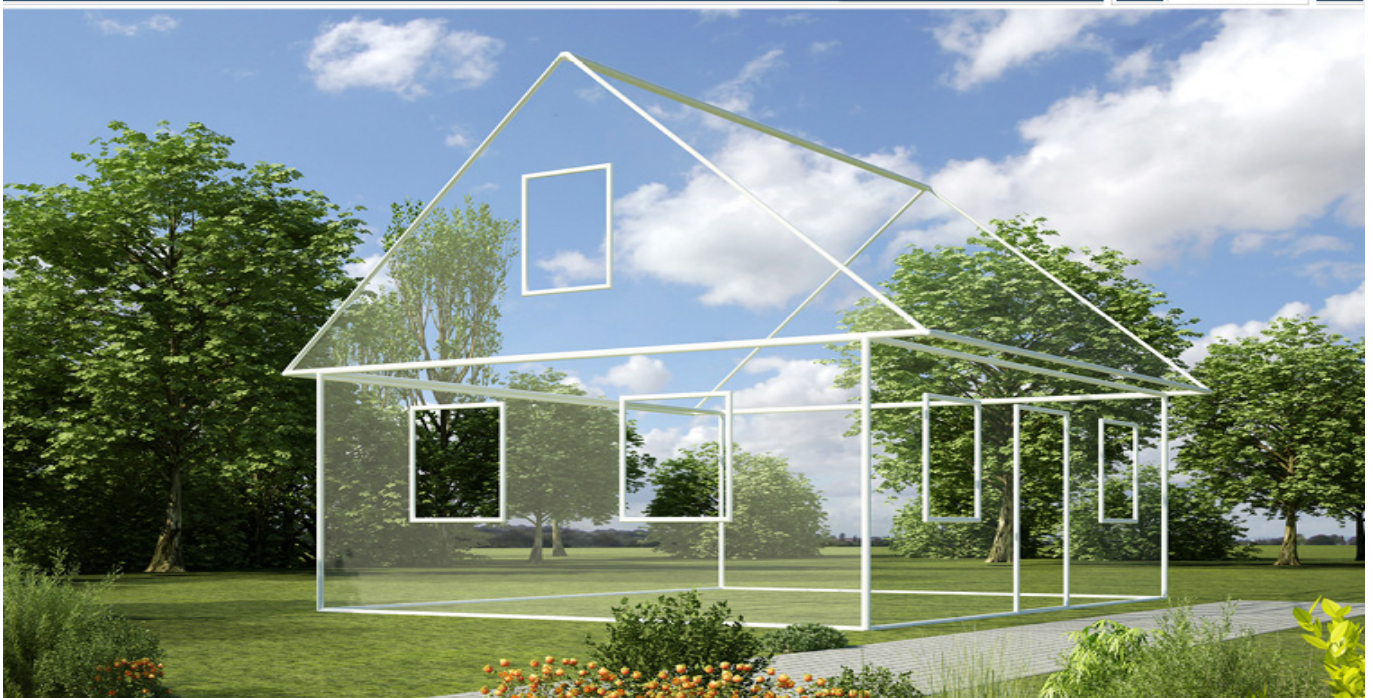


Altdorf

# Wunderschönes, exklusives Baugrundstück in gefragter Lage

Objektnummer: 24455041

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 649.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 562 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24455041 - 71155 Altdorf

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

Objektnummer: 24455041 - 71155 Altdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24455041	Kaufpreis	649.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24455041 - 71155 Altdorf

## Die Immobilie



## WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE  
WUNSCHFINANZIERUNG AUS  
RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige  
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre  
bestehende Finanzierung oder klären, welche  
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

### AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

**3,25% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,17% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,17% p.a.	3,25% p.a.
30 Jahre	3,61% p.a.	3,69% p.a.

Stand per 03.09.2024

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Bäume pflanzen  
fürs Klima  
GROW MY TREE

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24455041 - 71155 Altdorf

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07031 - 67 71 016**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/boeblingen](http://www.von-poll.com/boeblingen)

**Objektnummer: 24455041 - 71155 Altdorf**

## Ein erster Eindruck

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 562 Quadratmetern und befindet sich in einem bevorzugten Wohngebiet von Altdorf. Das gewachsene Wohngebiet zeichnet sich durch eine ansprechende Umgebungsbebauung aus und bietet eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Das Baugrundstück verfügt über eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4, was vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Es ist möglich, das Grundstück mit einem Vollgeschoss plus Dachgeschoss und in offener Bauweise gemäß dem Bebauungsplan mit einem Satteldach zu bebauen. Eine Südwest-Ausrichtung des zu erstellenden Gebäudes ist möglich, um von optimaler Sonneneinstrahlung zu profitieren. Die Lage des Baufensters ist mittig und ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach persönlichen Vorstellungen. Im Norden grenzt das Grundstück an einen Feldweg, dahinter erstrecken sich idyllische Wiesen und Felder, die einen naturnahen und ruhigen Ausblick bieten. Für das Grundstück liegt bereits ein Entwurf für einen Wohnhausneubau vor - ein Einfamilienhaus mit Garage, erstellt von einem lokalen Architekten. Zudem wurde ein Angebot eines Fertighausbauers für ein Doppelhaus erstellt, beides kann bei Interesse übernommen werden kann. Insgesamt bietet das Baugrundstück in Altdorf eine attraktive Möglichkeit, ein individuelles Wohnhaus nach eigenen Wünschen zu realisieren. Die Kombination aus einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, einer ansprechenden Umgebung und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Grundstück zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit. Hinweis: Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Objektnummer: 24455041 - 71155 Altdorf

## Ausstattung und Details

- Wunderschönes, exklusives Baugrundstück in gefragter Lage
- Grundstücksgröße 562 Quadratmeter
- Sehr schönes Baugrundstück in bevorzugten Wohngebiet von Altdorf
- Gewachsenes Wohngebiet mit ansprechender Umgebungsbebauung
- GRZ 0,5
- GFZ 0,4
- Offene Bauweise nach Bebauungsplan mit Satteldach
- Südwest Ausrichtung des zu erstellenden Gebäudes möglich
- Lage des Baufensters ca. mittig und damit innerhalb der Rahmenbedingungen sehr schön nach individuellen Wünschen bebaubar
- Im Norden angrenzend an einen Feldweg und dahinter liegenden Wiesen und Feldern
- Für das Grundstück gibt es einen Entwurf für einen Wohnhausneubau - Einfamilienhaus mit Garage eines lokalen Architekten sowie ein Angebot eines Fertighausbauers für ein Doppelhaus. Diese Planungen können bei Interesse ggf. übernommen werden.

**Objektnummer: 24455041 - 71155 Altdorf**

## Alles zum Standort

Das Baugrundstück befindet sich in 71155 Altdorf - in beliebter Lage - in einem gewachsenen Wohngebiet. Im Norden grenzt es an einen Feldweg mit dahinter liegenden Feldern und Wiesen. Altdorf auf der Schönbuchlichtung ist eine attraktive Gemeinde im Kreis Böblingen. Umgeben von Feldern und dem Schönbuch ist Altdorf für seine ansprechende Lage bekannt und zählt zu einer der bevorzugten Gemeinden im Kreis. Altdorf selbst bietet neben einem sehr hohen Freizeit und Wohnwert auch alle notwendige Infrastruktur. D.h. innerhalb kurzer Wege finden Sie vom Arzt über eine Apotheke, Kitas, einem Schul-, Sport- und Vereinsangebot, mehrere Bäcker, einen Nahversorger bis hin zum Anschluss an das Schönbuchbähnle in Holzgerlingen, alles was Sie benötigen und wohnortnah wünschen. Die Lage auf der Schönbuch Lichtung bietet einen hohen Freizeitwert und kurze Wege z.B. nach Böblingen, Sindelfingen, Stuttgart sowie zum Stuttgarter Flughafen und über die nahegelegene Autobahn z.B. auch auf die Schwäbische Alb, in den Schwarzwald oder zum schönen Bodensee. Im erweiterten Umfeld sitzen viele der bekannten und attraktiven Arbeitgeber für die die hiesige Region bekannt ist.



Objektnummer: 24455041 - 71155 Altdorf

## Weitere Informationen

Hinweis: Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24455041 - 71155 Altdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

---

Poststraße 59 Böblingen  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)