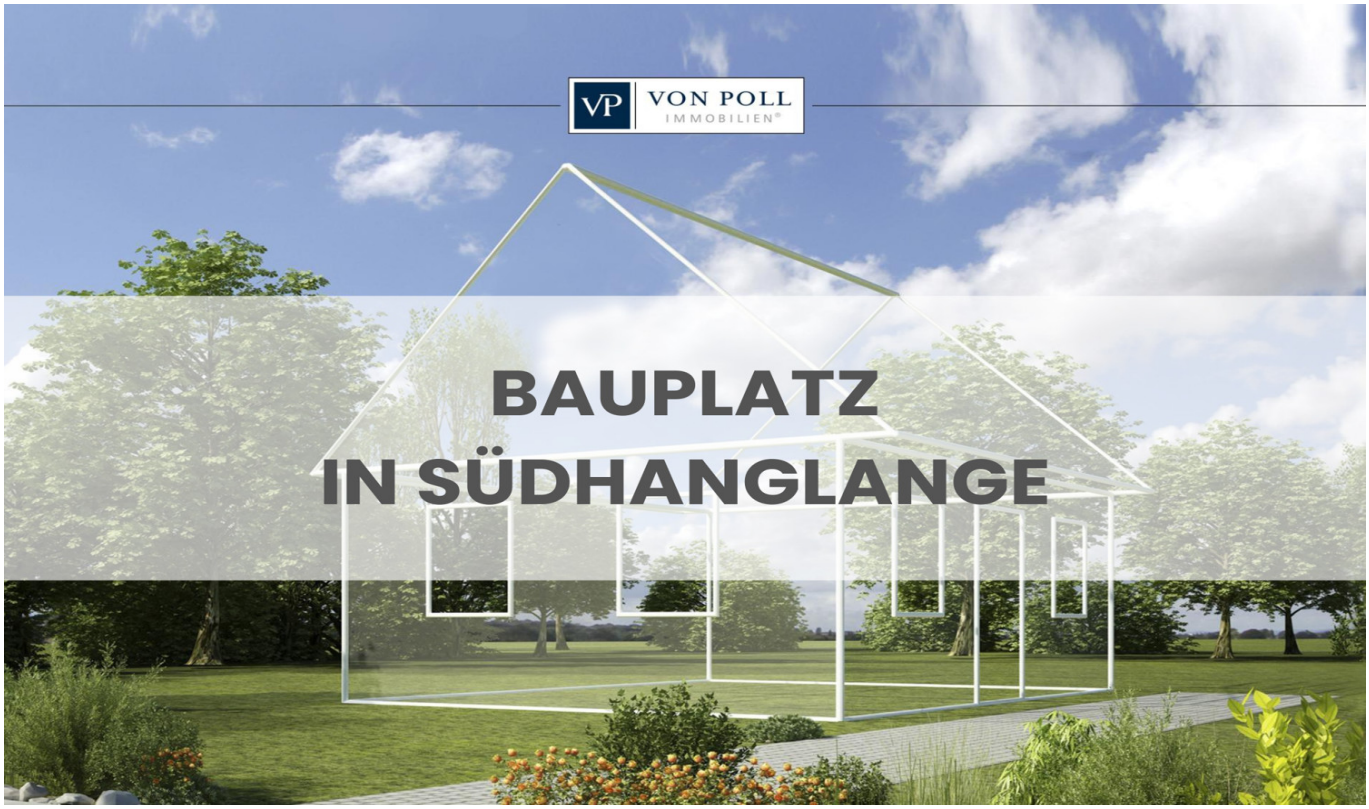
Heuchlingen

Bauplatz in Südhanglage - ohne Bauzwang!

Objektnummer: 24403041



KAUFPREIS: 85.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 488 m^2

Objektnummer: 24403041 - 73572 Heuchlingen

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

Objektnummer: 24403041 - 73572 Heuchlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24403041
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	85.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24403041 - 73572 Heuchlingen

Ein erster Eindruck

Dieses Baugrundstück in Südhanglage von Heuchlingen bildet mit einem großzügigen Baufenster die ideale Basis für das moderne Zuhause - ohne Bauzwang! Gelegen in einer Sackgasse mit Wendehammer, sind es nur wenige Schritte zum ortsansässigen Traditionsbäcker sowie zum Supermarkt. Auf einer Grundstücksfläche von 488 m² gibt der geltende Bebauungsplan folgende Rahmenbedingungen vor: + Maximale Vollgeschosse: II + Grundflächenzahl (GRZ): 0,40 + Geschossflächenzahl (GFL): 0,80 + Satteldach, Walmdach mit 25-48° Neigung + Traufhöhe bei zweigeschossiger Bebauuung bergseitig max. 3,75 m + Traufhöhe bei zweigeschossiger Bebauuung talseitig max. 6,50 m + pro Einzelhaus max. 3 Wohneinheiten + pro Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten + je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen + Dachaufbauten sind generell zulässig bis max. 50% der Gebäudelänge + Schleppgauben ab einer Dachneigung > 35° (siehe Bebauungsplan) + Flachdächer, sofern nicht als Terrasse ausgebildet, sind zu begrünen Es fallen keine Erschließungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz mehr an. Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (Anschluss an die öffentliche Kanalisation und Wasserversorgung) wurden für zwei Vollgeschosse erhoben und bezahlt. Gerne stellen wir Ihnen nach Ihrer Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten die Adresse des Baugrundstücks sowie ein Unterlagenpaket zur Verfügung.

Objektnummer: 24403041 - 73572 Heuchlingen

Alles zum Standort

Heuchlingen liegt im Leintal am Rande der östlichen Schwäbischen Alb zwischen Schwäbisch Gmünd (14 km) und Aalen (14 km). Die verkehrsmäßige Anbindung und die Versorgung durch den ÖPNV ist als gut zu bezeichnen. Der nächste Bahnhof befindet sich in nur 4 km Entfernung in Mögglingen. Bei der Gemeinde Heuchlingen handelt es sich vorwiegend um eine Wohngemeinde mit rd. 1.800 Einwohnern, die aufgrund der herrlichen Landschaft auch „Perle des Leintals“ genannt wird. In den letzten Jahren hat die Gemeinde eine Vielzahl von Preisen im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden – unser Dorf hat Zukunft“ gewonnen: + erfolgreiche Ortskernsanierung „Adlereck“ und „Nepomukplatz“ + neues Rathaus + neues Feuerwehrhaus mit Vereinsräumen + Dorfplatz mit Bierbrunnen Auf einem Areal in der Ortsmitte befinden sich das „Schul- und Sportzentrum“ mit + Leintalschule (Grundschule, 2012 saniert) + Gemeindehalle (Sport- und Veranstaltungshalle, 2007 saniert & erweitert) + Kindergarten „Arche Noah“ (5-gruppig, 2019 neu erbaut) + Sportplatz samt Kleinspielfeld, Bolzplatz und Beach-Volleyballfeld, Tennisanlage + Festplatz + Spielplatz Vereinsleben wird hier groß geschrieben: Bei 1.800 Einwohnern sind in den örtlichen Vereinen über 3.000 Vereinsmitgliedschaften zu verzeichnen: Turnverein Heuchlingen 1922 e. V. mit zehn Abteilungen, Reit- und Fahrverein, Musikverein, Liederkranz, Obst- und Gartenbauverein, Helferkreis ASHA, Ortsgruppen des Schwäbischen Albvereins. Hinzu kommen noch Zusammenschlüsse wie die Fischereigemeinschaft, Gemeinschaft der Älteren und die Landfrauengruppe.

Objektnummer: 24403041 - 73572 Heuchlingen

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: 24403041 - 73572 Heuchlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23 Schwäbisch Gmünd
E-Mail: schwaebisch.gmuend@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com