

Heilbronn

# Baugrundstück für moderne Bebauung direkt unter dem Wartberg

Objektnummer: 24188028

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

HEILBRONN 2022

Top-Makler Heilbronn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST 2022 QUALITÄT

LIEFERANTEN-RANG

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

**GRUNDSTÜCK: 743 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24188028 - 74076 Heilbronn

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

Objektnummer: 24188028 - 74076 Heilbronn

## Auf einen Blick

Objektnummer	24188028	Kaufpreis	Auf Anfrage
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24188028 - 74076 Heilbronn

## Die Immobilie





Objektnummer: 24188028 - 74076 Heilbronn

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24188028 - 74076 Heilbronn**

## Ein erster Eindruck

Willkommen im Heilbronner Norden, direkt unter dem Wartberg. Das Neubaugebiet bietet neben einer sehr guten Infrastruktur sowohl Ruhe als auch die Möglichkeiten modern zu bauen. Wenn Sie auf der Suche nach dem perfekten Grundstück für Ihr zukünftiges Zuhause sind, dann haben Sie es nun gefunden. Das hier zum Verkauf angebotene Baugrundstück besticht nicht nur durch seine exzellente Lage unter dem Wartberg, sondern auch durch seine sofortige Bebaubarkeit und einer Gesamtgröße von etwa 743 m<sup>2</sup> Grundfläche. Grundflächenanzahl 0,3 und Geschossflächenzahl 0,6. Dieses Grundstück ist vollerschlossen und somit direkt bebaubar, was bedeutet, dass alle erforderlichen Anschlüsse für Wasser, Strom und Abwasser bereits vorhanden sind. Es ist ideal geeignet für ein modernes Einfamilienhaus mit zwei Wohnebenen plus Kellergeschoss und einer großen Garage. Viel Platz für alle Lebenslagen.

Objektnummer: 24188028 - 74076 Heilbronn

## Ausstattung und Details

- Randlage
- WA (allgemeines Wohngebiet)
- GRZ (Grundflächenanzahl) = 0,3
- GFZ (Geschossflächenzahl) = 0,6
- Flachdach oder Satteldach
- zwei Vollgeschosse plus KG

**Objektnummer: 24188028 - 74076 Heilbronn**

## Alles zum Standort

Das Baugrundstück befindet sich ca. 20 Minuten Fußweg vom Zentrum entfernt und besitzt in nächster Nähe alle erforderlichen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Das Grundstück ist in einem kleinen, neu ausgewiesenen Baugebiet am Rande einer gewachsenen Wohnsiedlung mit Blick auf Weinberge und auf den Heilbronner Hausberg - dem "Wartberg". Sämtliche Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in nächster Nähe. Heilbronn ist eine Stadt mit vielen Facetten. Tradition und Lebensart sind hier zu Hause. In Heilbronn leben rund 130.000 Einwohner. Die Stadt ist eingebettet in eine Landschaft, die Natur, Kultur und Geschichte vereint. Es besticht durch Täler und Hügel, ausgedehnte Weinberge sowie historische Orte mit malerischen Ansichten und Bauwerken. Heilbronn, wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der dynamischen Region Heilbronn-Franken und Teil der Metropolregion Stuttgart, zählt aufgrund seiner hervorragenden Verkehrsanbindung zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten des Landes Baden-Württemberg. Außerdem bietet der Neckar auch Platz für Erholungs- und Sportmöglichkeiten, zum Beispiel beim Inlineskaten, Radwandern oder Flanieren entlang der grünen Uferpromenade.



Objektnummer: 24188028 - 74076 Heilbronn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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