

Stuttgart – Schönberg

\* Grundstück in sonniger Lage - zwei EFH möglich!  
\*

Número de propiedad: 24081012



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

PRECIO DE COMPRA: 1.980.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.505 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24081012 - 70599 Stuttgart – Schönberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24081012 - 70599 Stuttgart – Schönberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24081012	Precio de compra	1.980.000 EUR
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24081012 - 70599 Stuttgart – Schönberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 24081012 - 70599 Stuttgart – Schönberg

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 24081012 - 70599 Stuttgart – Schönberg

## Una primera impresión

Willkommen beim Objekt "Grüne Oase" – ein herrliches Grundstück von etwa 1.505 m<sup>2</sup> in der ruhigen Wohngegend "Alter Schönberg". Diese einzigartige Chance bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einer freundlichen und gutsituierten Umgebung zu verwirklichen. Die Lage des Grundstücks vereint Ruhe mit ausgezeichneter Besonnung. Die großzügige Fläche bietet ausreichend Platz für ein geräumiges Zuhause mit einem traumhaften Garten – ideal für Familien, die nach einem harmonischen Lebensraum suchen. Dank des qualifizierten Bebauungsplans stehen Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offen und es ergibt sich die Möglichkeit, das Grundstück entsprechend den individuellen Vorstellungen mit einem oder zwei Einfamilienhäusern oder einem kleinen Mehrfamilienhaus zu bebauen. Dabei kann eine Wohnfläche von etwa 580 qm zuzüglich Balkonen, Terrassen und gegebenenfalls auch eines Garten- und / oder Dachgeschosses realisiert werden. Der Verkäufer hat beispielsweise ein Baugesuch für den Bau von zwei Einfamilienhäusern vorbereitet, das vom Baurechtsamt positiv besprochen wurde und auch die nachbarschaftliche Zustimmung erhalten hat. Durch die Einhaltung des Bebauungsplans wird gewährleistet, dass auch die Nachbarschaft den gleichen hohen Standards entspricht, was zu einem einheitlichen Erscheinungsbild und einem angenehmen Wohnumfeld führt. Dieses einzigartige Grundstück verspricht nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine lohnende Investition. Die Kombination aus Ruhe, Nähe zur Stadt und fast grenzenlosen Gestaltungsmöglichkeiten macht es zu einem begehrten Objekt für Bauherren und Familien, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten. Interessenten sind herzlich eingeladen, das Grundstück persönlich zu besichtigen und sich von seiner besonderen Lage und Größe zu überzeugen. Bei Fragen zu den baurechtlichen Möglichkeiten oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung und unterstützen Sie dabei, Ihr Bauprojekt gemäß Ihren Wünschen umzusetzen.

Número de propiedad: 24081012 - 70599 Stuttgart – Schönberg

## Detalles de los servicios

Bebauung nach Bebauungsplan 'Alter Schönberg':

- GRZ 0,2
- GFZ 0,5
- Vollgeschosse: 1

weitere Unterlagen:

- vollständige Dokumentation zur Verfüllung des Grundstücks
- Visualisierungen des Baugesuchs mit zwei Einfamilienhäusern
- dazu passende nachbarschaftrechtliche Zustimmung

Número de propiedad: 24081012 - 70599 Stuttgart – Schönberg

## Todo sobre la ubicación

Hoch über der Stadt, im südlichen Teil von Stuttgart, liegt Schönberg. Die begehrte schöne Südhanglege gehört zu den Toplagen in Stuttgart! Wald und Wiesen, gute Luft und Ruhe – und trotzdem sind Sie in zehn Minuten mit dem Auto in der Innenstadt. Dank einer fußläufig entfernten Bushaltestelle sind es auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nur gute 15 Minuten bis zum Charlottenplatz. Zahlreiche Sportmöglichkeiten bieten Ihnen in unmittelbarer Nähe der Turn- und Sportverein Birkach (TSV) sowie die Degerlocher Sportvereine auf der Waldau. Die Nachbarorte Sillenbuch, Birkach und Degerloch (über das Königssträßle) verfügen über zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie über Bildungseinrichtungen.



Número de propiedad: 24081012 - 70599 Stuttgart – Schönberg

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24081012 - 70599 Stuttgart – Schönberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

---

Rotebühlstraße 44 Stuttgart  
E-Mail: [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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