

Magstadt

# Bebautes Grundstück mit Abrisshaus und Scheune

????????? ??????????: 24455046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 590.000 EUR • ?????? ????: 751 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24455046 - 71106 Magstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24455046 - 71106 Magstadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24455046	????? ???????	590.000 EUR
		??????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??????????: 24455046 - 71106 Magstadt

?? ?????????



## 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 350.000 €

**3,34% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,27% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,30% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,27% p.a.	3,34% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.03.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!





???????? ??????????: 24455046 - 71106 Magstadt

?? ?????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





????????? ??????????: 24455046 - 71106 Magstadt

?? ??????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

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

???????? ??????????: 24455046 - 71106 Magstadt

??? ?????? ???????????

Verkauft wird ein bebautes Grundstück mit stark renovierungsbedürftigem Bauernhaus (BJ-1860) und angrenzenden Scheune, in zentraler Lage von Magstadt (Tempozone 30). Nach dem Abriss wäre hier genügend Platz für Ihr eigenes neu gestaltetes Traumhaus, ganz so wie Sie es sich wünschen und vorstellen. Sie haben hier die Möglichkeit, Ihr Eigenheim im Grünen mit zu gestalten und schlüsselfertig bauen zu lassen, oder bei den finalen Ausbaugewerken selbst tätig zu werden. Das Grundstück liegt in einem Bereich, in dem es keinen qualifizierten Bebauungsplan gibt. Es existiert lediglich ein Ortsbauplan aus dem Jahr 1949 (siehe anbei), der für diesen Bereich eine Baulinie festsetzt. Darüber hinaus richtet sich eine Bebauung nach § 34 BauGB, d.h. ein Vorhaben muss sich in die nähere Umgebung einfügen.

???????? ??????????: 24455046 - 71106 Magstadt

??? ??? ??? ????????????

Die Gemeinde Magstadt liegt im Landkreis Böblingen, unweit der Städte Sindelfingen und Böblingen, welche aufgrund der zahlreichen internationalen Unternehmen zu einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Europas zählen. Durch die gleichzeitig landschaftlich schöne Lage am westlichen Rande des Glemswaldes und im Naherholungsgebiet Heckengäu, bietet die Region den Bewohnern viele Möglichkeiten sich in der Natur zu erholen und zu entspannen. Die Gemeinde ist an das S-Bahnliniennetz der Stadt Stuttgart angebunden, die Linien S 6 und S 60 verbinden Magstadt mit Böblingen und Stuttgart. Zwei Autobahnen, die A8 und A81, schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken sowie Kitas und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Magstadt hat sich einen Branchenmix erhalten, neben zahlreichen Handwerksbetrieben bestehen Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Zulieferer für die Automobilbranche. Es gibt zwei Lebensmittelläden, eine Apotheke, Bäcker und einen Computerladen. 4 Kindertagesstätten kümmern sich um die Kleinen, eine Grund- und Gemeinschaftsschule und die Volkshochschule ist am Ort. Eine Ortsbücherei, eine Begegnungsstätte mit Seniorentreff sind ebenfalls vorhanden. 38 Vereine und Institutionen engagieren sich auf den Gebieten Sport, Musik, Folklore und Theater.



???????? ??????????: 24455046 - 71106 Magstadt

?????? ????????????????

Geldwäsche 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 Handelsregistrauszugs, 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 die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung 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.

???????? ??????????: 24455046 - 71106 Magstadt

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)