Oedheim

580 m² voll erschlossenes Baugrundstück in Oedheim – ideal für Doppelhaus oder großes Einfamilienhaus!

Objektnummer: 26188013



KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 580 m²

Objektnummer: 26188013 - 74229 Oedheim

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

Objektnummer: 26188013 - 74229 Oedheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26188013

Kaufpreis	299.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26188013 - 74229 Oedheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26188013 - 74229 Oedheim

Die Immobilie



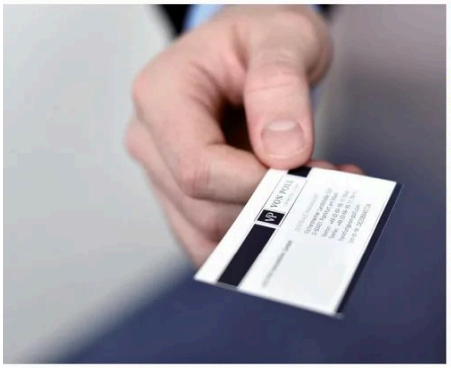


Objektnummer: 26188013 - 74229 Oedheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®





Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN



Capital
MAKLER KOMPASS
Top-Makler Heilbronn
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Objektnummer: 26188013 - 74229 Oedheim

Ein erster Eindruck

Dieses voll erschlossene, ca. 580 m² große Baugrundstück befindet sich in familienfreundlicher Lage des modernen Neubaugebiets „Linkenbrunnen III“ in Oedheim. Der Standort verbindet ruhiges Wohnen im Grünen nahe dem Kocher mit kurzen Wegen in die wirtschaftsstarke Region Heilbronn-Neckarsulm zu Top-Arbeitgebern wie Audi, der Schwarz Gruppe oder Bechtle. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar und das zukünftige Quartier „Weitblick“ wird die Nahversorgung ab Ende 2027 nochmals massiv erweitern. Das Grundstück ist exzellent geschnitten und bietet durch seine vorteilhafte Ausrichtung hervorragende Lichtverhältnisse für Garten und Wohnräume. Der durchdachte Bebauungsplan lässt Ihnen architektonisch völlig freie Hand, denn erlaubt sind maximal zwei Vollgeschosse, wodurch Sie im Obergeschoss ganz ohne Raumverluste durch Dachschrägen bauen können, sowie eine flexible Vollunterkellerung. Bei der Dachform besteht freie Auswahl von Sattel-, Walm- und Pultdach bis hin zum modernen Flachdach. Ein enormer Finanzierungs-Joker ist die Bebaubarkeit, denn das Grundstück ist laut Bebauungsplan mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ausdrücklich für ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus zugelassen. Privatkäufer können sich hier perfekt mit Freunden oder Baupartnern zusammenschließen, da sich durch eine Grundstücksteilung die Grundstücks- und Nebenkosten pro Partei schlagartig auf ein absolut erschwingliches Niveau halbieren, während Bauträger die hohe Ausnutzbarkeit für die Realisierung von zwei stark nachgefragten Doppelhaushälften nutzen können. Die Gemeinde hat hier ein Premium-Quartier nach modernsten Umweltstandards geschaffen – das schützt die Natur, spart langfristig Energiekosten und macht das Grundstück zukunftssicher. Durch die 7-jährige Bauverpflichtung im gesamten Gebiet genießen Sie zudem von Anfang an absolute Planungssicherheit, da Sie in ein zeitnah fertiggestelltes, harmonisches Quartier einziehen und vor jahrzehntelangen Großbaustellen in Ihrer Nachbarschaft verschont bleiben. Gerne stellen wir Ihnen den detaillierten Bebauungsplan sowie weitere Unterlagen zur Verfügung.

Objektnummer: 26188013 - 74229 Oedheim

Ausstattung und Details

Das Grundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet und darf mit einem Einzelhaus oder Doppelhaus bebaut werden. Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, das bedeutet: Bis zu 40 % der Grundstücksfläche dürfen grundsätzlich durch das Hauptgebäude überbaut werden.
Bei der Dachform besteht eine relativ große Auswahl: Möglich sind Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach oder Flachdach. Die Dachneigung darf zwischen 0° und 40° liegen. Die maximale Traufhöhe beträgt 6,00 m, die maximale Firsthöhe 10,50 m.
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Attraktives Grundstück mit ca. 580 m²
- Beliebtes Wohngebiet Linkenbrunnen III
- Moderne Nachbarschaft mit hochwertiger Wohnbebauung
- Kurze Wege zu Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten
- Sehr gute Verkehrsanbindung nach Neckarsulm und Heilbronn
- Hoher Freizeitwert durch die Nähe zum Kocher und zahlreichen Naherholungsgebieten

Objektnummer: 26188013 - 74229 Oedheim

Alles zum Standort

Oedheim gehört zu den gefragten Wohngemeinden im Landkreis Heilbronn und verbindet eine naturnahe Umgebung mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die wirtschaftsstarke Region Heilbronn–Neckarsulm.

Das Wohngebiet Linkenbrunnen III zeichnet sich durch seine moderne Bebauung, verkehrsberuhigten Straßen und ein angenehmes Wohnumfeld aus. Familien, Paare und Berufspendler schätzen insbesondere die ruhige Lage sowie die Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Kindergärten, die Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten und sind gut angebunden.

Die Attraktivität des Standorts wird durch das geplante Quartier „Weitblick“ zusätzlich gestärkt. In unmittelbarer Nähe entstehen moderne Gesundheits- und Dienstleistungsangebote sowie ein Lebensmittelmarkt und weitere Einrichtungen der Nahversorgung. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist nach aktuellem Planungsstand für Ende 2027 vorgesehen

Über die Bundesstraße B27 sowie die nahegelegenen Autobahnen A6 und A81 erreichen Sie die Städte Neckarsulm, Heilbronn und die gesamte Wirtschaftsregion Heilbronn-Franken in kurzer Zeit. Namhafte Arbeitgeber wie Audi, die Schwarz Gruppe, Bechtle oder zahlreiche mittelständische Unternehmen befinden sich im direkten Umfeld.

Die reizvolle Lage am Kocher sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen Oedheim zu einem attraktiven Wohnort für alle Generationen.

Objektnummer: 26188013 - 74229 Oedheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com