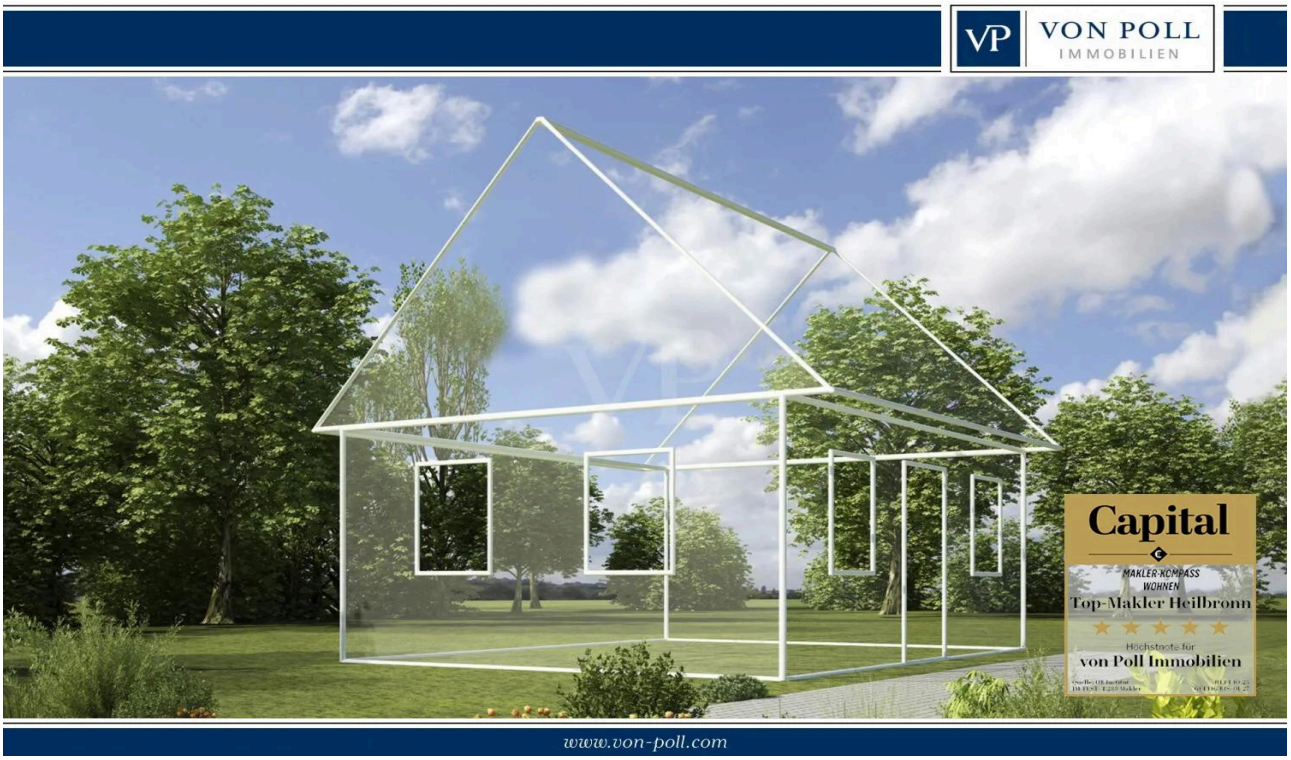
Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Vielfältig bebaubares Grundstück mit großzügigen Nebengebäuden

Objektnummer: 26188064



KAUFPREIS: 195.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 845 m²

Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

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

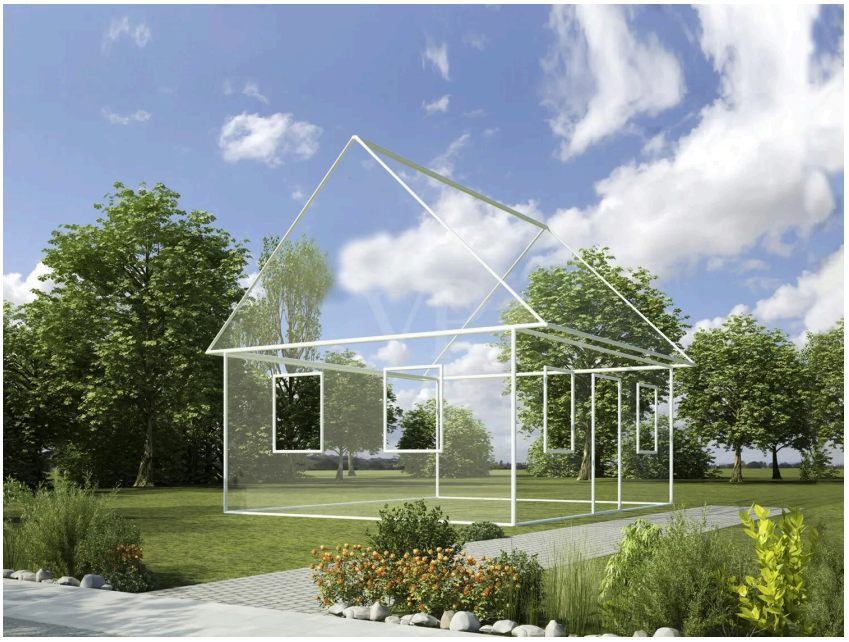
Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	26188064	Kaufpreis	195.000 EUR
Stellplatz	2 x Garage	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Die Immobilie

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: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 845 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Grundstück ist für die Bebauung mit freistehenden Ein- bis Dreifamilienhäusern vorgesehen und bietet somit einen optimalen Rahmen für private Bauherren oder Investoren, die Wohnraum schaffen möchten. Der aktuelle Bebauungsplan sieht eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 vor, wodurch eine individuelle Planung und Gestaltung innerhalb der vorgegebenen Bestimmungen möglich wird.

Das Grundstück erschließt sich durch eine großzügige Hanglage mit vereinzeltem Baumbestand und Rasenflächen, was eine flexible Bebauung und Gestaltung begünstigt. Eine Besonderheit ist die Zufahrtsmöglichkeit über zwei Seiten, was insbesondere für die Erreichbarkeit und Nutzung des Grundstücks von Vorteil ist.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem Bestandsgebäude, darunter eine teilweise gemauerte und teils in Fachwerk errichtete Scheune mit großem Tor, die sich vielseitig nutzen lässt. Die Scheune ist in mehrere Bereiche unterteilt und bietet sowohl Lager- als auch Werkstattmöglichkeiten. Im linken Teil der Scheune befindet sich eine offene Werkstatt mit sichtbarem Holzbalkenwerk und massiven Steinwänden, während der rechte Bereich der Scheune als Garage/Lagerfläche mit Betonboden und solider Bausubstanz genutzt werden kann. Die Raumhöhen und offenen Flächen bieten viel Stauraum sowie vielseitige Verwendungsmöglichkeiten für Handwerker oder als Unterstellplatz.

Die großzügigen befestigten Hofflächen vor den Scheunen und Garagen ermöglichen eine unkomplizierte Andienung und Zufahrt auch mit größeren Fahrzeugen. Ein weiterer Lager-/Garagenbereich grenzt direkt an die Hoffläche an und bietet zusätzliche Kapazitäten.

Insgesamt stellt dieses Grundstück eine wertvolle Gelegenheit für Käufer dar, ihre individuellen Vorstellungen von Wohnen und Arbeiten zu realisieren. Die Kombination aus großzügiger Grundstücksgröße, flexibler Bebauung und der Mischung aus Bestandsgebäuden schafft vielfältige Möglichkeiten. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den Gegebenheiten und Potenzialen überzeugen.

Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Ausstattung und Details

- Art der Nutzung: Mischgebiet
- GFZ (Geschossflächenzahl) = 0,8
- Art der Bebauung: freistehende Ein- bis Dreifamilienhäuser
- Teilerschlossen
- Zufahrt über zwei Seiten möglich

Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Alles zum Standort

Kirchhausen wurde 1972 von der Stadt Heilbronn eingemeindet. In dem am weitesten von der City entfernten Stadtteil mit ca. 4000 Einwohnern zeugen der Kirchturm (1570), die Zehntscheune (um 1760) und das Amtmannhaus von der fast 400-jährigen Herrschaft des Deutschen Ordens. Vor allem aber sticht das zwischen 1570 und 1576 erbaute Deutschordensschloss hervor, dessen historische Kulisse gerne als beliebtes Fotomotiv dient.

Der Zusammenschluss der Kirchhausener Vereine, das Ortskartell, veranstaltet rund um das Schloss alle zwei Jahre das Schlossfest. Ein besonders engagierter Bürger erhält hierbei den symbolischen „Ritterschlag“. Einmal jährlich findet dann das Rittertreffen statt. Höhepunkt des Veranstaltungsjahres ist die Reihe „Kultur im Schloss“, die von der Kulturwerkstatt Kirchhausen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und Institutionen organisiert wird. Im Mittelpunkt stehen Open-Air-Konzerte und Kleinkunst. Der Nordostturm des Schlosses dient seit 2011 als Museum, betrieben vom Interessenkreis Heimatgeschichte.

Für den Kirchhausener Nachwuchs stehen ein städtischer und ein katholischer Kindergarten zur Verfügung, für die etwas älteren außerdem ein Jugendtreff. Die Grundschule umfasst dank 2016 eingeweihter Mensa und neu gestaltetem Schulhof auch ein attraktives Ganztagsangebot. Sowohl Robi, die rollende Bibliothek, als auch die Buslinien 31 und 61 machen in Kirchhausen Halt.

Heilbronn selbst zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter.

Objektnummer: 26188064 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

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