Ilsfeld

„Seltene Gelegenheit: Panoramagrundstück mit unverbaubarem Blick über Weinberge und dem Schozachtal“

Objektnummer: 26188142



KAUFPREIS: 695.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 795 m²

Objektnummer: 26188142 - 74360 Ilsfeld

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

Objektnummer: 26188142 - 74360 Ilsfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26188142

Kaufpreis	695.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26188142 - 74360 Ilsfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26188142 - 74360 Ilsfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26188142 - 74360 Ilsfeld

Ein erster Eindruck

Panoramagrundstück in Bestlage – unverbaubarer Fernblick inklusive.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum auf einem der attraktivsten Grundstücke der Umgebung. Auf ca. 795 m² erwartet Sie ein außergewöhnliches Baugrundstück in sonniger Süd-West-Hanglage mit unverbaubarem Blick über die Weinberge...

Als letztes unbebautes Grundstück auf der Westseite des Baugebiets genießen Sie eine privilegierte Randlage mit viel Ruhe, Privatsphäre und einem einzigartigen Naturpanorama. Die hervorragende Ausrichtung sorgt für optimale Lichtverhältnisse und sonnige Abendstunden auf Ihrer zukünftigen Terrasse.

Das voll erschlossene Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines exklusiven Einfamilienhauses – ob moderne Architektenvilla, stilvoller Bungalow oder individuelles Traumhaus mit großzügigem Garten.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf Aussicht, Ruhe und eine hochwertige Wohnlage legen.

Für das Grundstück besteht eine Bebauungsverpflichtung bis zum Jahr 2031.

Gerne stellen wir Ihnen das außergewöhnliche Grundstück im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor Ort vor und informieren Sie über sämtliche Details.

Objektnummer: 26188142 - 74360 Ilsfeld

Ausstattung und Details

Grundstücksdaten:
- Gesamtfläche: ca. 795 m² (ca. 36 × 22 m)
- Topografie: Süd-West-Hanglage
- Bebauungsverpflichtung bis 2031

Bebauungsmöglichkeiten:
- Das Grundstück eröffnet vielseitige architektonische Optionen, zum Beispiel:
- Bau einer großzügigen Villa mit Panoramablick
- Bungalow / Eckbungalow
- moderne Hangarchitektur mit Terrassen und großen Fensterflächen

Die Hanglage eignet sich hervorragend für offene Wohnkonzepte mit Aussichtsterrassen, Gartenebenen oder Split-Level-Bauweise.
- WA (allgemeines Wohngebiet)
- GRZ 0,4
- Dachform Flachdach oder Satteldach (20-30 Grad)
- GH 4,5 m ab EFH max.

Objektnummer: 26188142 - 74360 Ilsfeld

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in begehrter hochattraktiver Randlage von Ilsfeld. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Weinbergen und einer hochwertigen Wohnbebauung.

Gleichzeitig überzeugt der Standort durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. In kurzer Zeit erreichen Sie den Autobahnanschluss, wodurch umliegende Städte wie z.B. Heilbronn, Ludwigsburg, Stuttgart und andere Wirtschaftsregionen schnell erreichbar sind. Diese Kombination aus idyllischer Wohnlage und guter Erreichbarkeit macht die Lage besonders attraktiv.

Der freie Blick über die Weinberge und in das Schozachtal sorgt für ein außergewöhnliches Wohngefühl und bietet eine hohe Lebensqualität.

Die Gemeinde Ilsfeld (ca. 10.000 Einwohner) liegt idyllisch im Schozachtal, inmitten von Weinreben, zwischen den Löwensteiner Bergen und dem Neckartal. Sie ist eine wachsende Gemeinde mit guter Infrastruktur, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, DM, Markthalle), Kindergärten, Grundschule, weiterführenden Schulen, Ärztezentrum, Restaurants, Bücherei, Freibad und einem aktiven Vereinsleben.

Die günstige Verkehrslage mit eigenem Autobahnanschluss an die A 81 hat zur Ansiedlung von zahlreichen Industrie- und Gewerbeunternehmen und damit zur Schaffung von Arbeitsplätzen beigetragen.

Objektnummer: 26188142 - 74360 Ilsfeld

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