Michelfeld / Gnadental

# Erschlossenes Baugrundstück in ruhiger Waldrandlage

*Objektnummer: 26256277-2*



KAUFPREIS: 99.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 316 m²

Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental


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

Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26256277-2 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 99.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental

# Die Immobilie






Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental

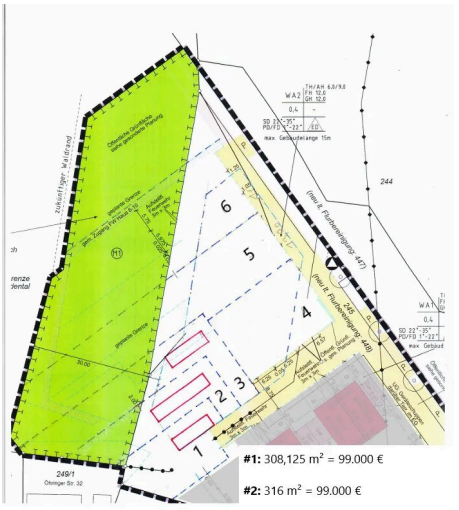
# Die Immobilie





Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental

# Die Immobilie




**#1:** 308,125 m² = 99.000 €

**#2:** 316 m² = 99.000 €

**#3:** 462 m² = 119.000 €

**#4:** 408 m² = 139.000 €

**#5:** 840 m² = 199.000 €

**#6:** 1.052 m² = 229.000 €

Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental

# Ein erster Eindruck

In naturnaher Wohnlage von Michelfeld, im idyllischen Ortsteil Gnadental, präsentiert sich dieses attraktive Baugrundstück als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren.
Eingebettet in eine ruhige Umgebung direkt am Waldrand vereint das Areal auf ideale Weise Lebensqualität, Naturverbundenheit und Entwicklungspotenzial.

Das ca. 316m² große, vollständig erschlossene Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines modernen Tiny Houses.
Unterlagen wie Lageplan, Bebauungsplan, Satzungsbeschlüsse etc. erhalten Sie gerne nach persönlicher Rücksprache.

Ein herausragender Vorteil dieses Angebots liegt in der bereits abgeschlossenen Planungsphase: Sämtliche erforderlichen Genehmigungen sind vorhanden, wodurch ein nahtloser Übergang in die Realisierung gewährleistet ist.
Dies bedeutet für Investoren und Bauträger ein hohes Maß an Planungssicherheit, eine deutliche Zeitersparnis sowie eine unmittelbare Umsetzbarkeit des Bauvorhabens.

Attraktive KfW-Förderung – Klimafreundlicher Neubau (KfW 297/298) -Effizienzhaus-40-Standard
Im Rahmen dieses Programms profitieren Erwerber von zinsgünstigen Darlehen von bis zu 150.000 € pro Wohneinheit.

Die Lage besticht durch ihre besondere Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit.
Der angrenzende Waldrand verleiht dem Grundstück einen exklusiven, beinahe privaten Charakter und schafft ein Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.
Gleichzeitig sind die infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an die umliegenden Städte komfortabel erreichbar, wodurch sich das Areal auch für Familien und Berufspendler als äußerst attraktiv erweist.

Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental

# Ausstattung und Details

Hier die Details zum Immobilienangebot:
- Ca. 316 m² Gesamtgrundstück
- Bebaubar - Tiny House
- Voll erschlossen
- Baugenehmigungen vorhanden
- Attraktive Nutzungsmöglichkeiten für Bauträger oder Einzelbebauung
- Ruhige, naturnahe Lage am Waldrand

Eine Preisliste wird nach persönlicher Rücksprache selbstverständlich zur Verfügung gestellt.
Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental

# Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im charmanten Ortsteil Gnadental der Gemeinde Michelfeld – einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Die direkte Nähe zum Waldrand sorgt für eine hohe Lebensqualität und bietet ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber, Spaziergänger und Familien.

Trotz der idyllischen Lage sind die umliegenden Städte und Infrastrukturen gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in komfortabler Nähe.
Die Stadt Schwäbisch Hall ist in nur wenigen Autominuten über die Anbindung der B14 erreichbar. Das Gewerbegebiet "Kerz" bietet Ihnen im Ortsteil Michelfeld zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.
Ideale Voraussetzungen für das Erreichen der umliegenden deutschen Metropolen Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt bietet Ihnen die umliegende Autobahn A6.

Die Gemeinde Michelfeld zählt ca. 3.813 Einwohner und umfasst ca. 35,22 km²
Die reizvolle Gemeinde bietet mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten einen attraktiven Standort zum Wohnen und Wohlfühlen.
Neben dem Stausee in Gnadental laden auch zahlreiche Rad- & Wanderwege zu sportlichen Aktivitäten und genussvollen Spaziergängen ein.
Auch gepflegte Grill- und Spielplätze finden Sie in näherer Umgebung. Eine Besonderheit in Gnadental ist neben des historischen Klosterkirche Gnadental auch der Kulturlandschaftspfad Gnadental. Tauchen Sie ein in die Vergangenheit und erleben Sie hautnah wie der Mensch früher die Landschaft geformt und verändert hat.
Neben Kindergärten und Schulen bietet die Gemeinde ebenfalls verschiedene Einkaufmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte und Banken/Post.
Örtliche Vereine bieten zudem rund ums Jahr zahlreiche Angebote und Veranstaltungen.

Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26256277-2 - 74545 Michelfeld / Gnadental

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com