Michelfeld / Gnadental

Vielseitig bebaubar - Voll erschlossenes Neubauareal mit sechs Parzellen in idyllischer Waldrandlage

Objektnummer: 26256277



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 3387 m²

Objektnummer: 26256277 - 74545 Michelfeld / Gnadental

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

Objektnummer: 26256277 - 74545 Michelfeld / Gnadental

Auf einen Blick

Objektnummer	26256277

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

Objektnummer: 26256277 - 74545 Michelfeld / Gnadental

Die Immobilie





Objektnummer: 26256277 - 74545 Michelfeld / Gnadental

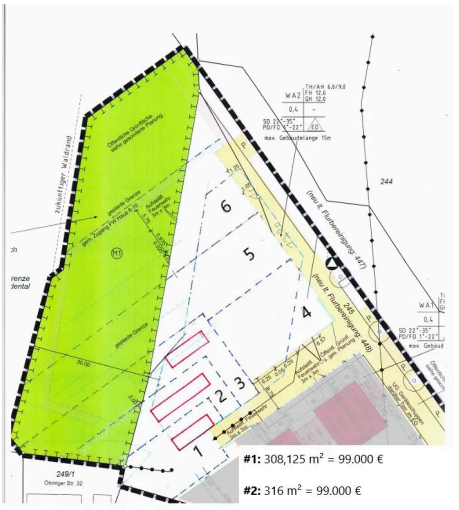
Die Immobilie





Objektnummer: 26256277 - 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 - 74545 Michelfeld / Gnadental

Ein erster Eindruck

In naturnaher Lage von Michelfeld, im idyllischen Ortsteil Gnadental, bietet dieses attraktive Baugrundstück eine seltene Gelegenheit für Bauherren, Investoren und Bauträger. Direkt am Waldrand gelegen, verbindet das Areal Ruhe, Naturverbundenheit und vielseitiges Entwicklungspotenzial.

Das insgesamt ca. 3.387 m² große Grundstück ist vollständig erschlossen und in sieben eigenständige Flurstücke unterteilt. Mit Größen zwischen ca. 309 m² und 1.052 m² eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Bebauungskonzepte – von modernen Einfamilienhäusern über kompakte Wohnlösungen bis hin zu innovativen Tiny Häusern. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine flexible Projektentwicklung und spricht unterschiedliche Zielgruppen an.

Ob klassisches Wohnen, nachhaltige Wohnkonzepte oder ein harmonisch gestaltetes Wohnensemble – hier lassen sich individuelle Ideen verwirklichen. Die konkrete Bebauung richtet sich nach den geltenden baurechtlichen Vorgaben und Genehmigungen.

Ein besonderer Vorteil ist der bereits erreichte Planungsstand. Die erforderlichen Genehmigungen liegen vor und schaffen eine solide Grundlage für die weitere Umsetzung. Lagepläne, Bebauungsplan und Satzungsbeschlüsse erhalten Sie gerne nach persönlicher Rücksprache.

Attraktive Fördermöglichkeiten: Im Rahmen des KfW-Programms „Klimafreundlicher Neubau“ (297/298) können bei Erfüllung der Voraussetzungen für Neubauten im Effizienzhaus-40-Standard zinsgünstige Kredite von bis zu 150.000 € je Wohneinheit möglich sein.

Die Lage überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zum Wald und ein naturnahes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Gleichzeitig sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die umliegenden Städte gut erreichbar. Damit eignet sich das Grundstück für Familien, Berufspendler und Menschen, die bewusst nachhaltiges und modernes Wohnen suchen.

Ob als renditeorientierte Investition oder zur Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts mit klassischen Häusern oder Tiny Häusern – dieses Grundstück bietet eine attraktive Grundlage für zukunftsorientiertes Wohnen in Michelfeld-Gnadental.

Objektnummer: 26256277 - 74545 Michelfeld / Gnadental

Ausstattung und Details

Hier die Details zum Immobilienangebot:
- Ca. 3.387 m² Gesamtgrundstück
- Vielseitig bebaubar
- In sechs Parzellen aufgeteilt
- Grundstücksgrößen von ca. 309 m² bis 1.052 m²
- Bebaubar: Einfamilienhäuser / Tiny Häuser / Doppelhäuser / Mehrfamilienhaus mit vier WEH
- 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 - 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 - 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 - 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