Jettingen

Vielseitiges Baugrundstück mit ca. 892 m² – teilbar & attraktive Bebauungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26455043



KAUFPREIS: 455.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 892 m²

Objektnummer: 26455043 - 71131 Jettingen

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

Objektnummer: 26455043 - 71131 Jettingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26455043

Kaufpreis	455.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26455043 - 71131 Jettingen

Ein erster Eindruck

In attraktiver Wohnlage von Jettingen präsentiert sich dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 892 m² als interessante Gelegenheit für private Bauherren, Investoren und Projektentwickler.

Besonders hervorzuheben sind die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten: Nach vorliegenden Informationen ist eine Teilung des Grundstücks grundsätzlich möglich. Ebenso besteht die Möglichkeit einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus, wodurch sich interessante Perspektiven für eine individuelle Projektentwicklung eröffnen.

Ob als großzügiges Grundstück für ein anspruchsvolles Eigenheim, als geteilte Grundstückslösung oder für die Realisierung eines Mehrfamilienhauses – die Grundstücksgröße eröffnet unterschiedliche Planungsansätze.

Die Highlights auf einen Blick:

ca. 892 m² Grundstücksfläche
attraktive Wohnlage in Jettingen
Grundstücksteilung grundsätzlich möglich
Mehrfamilienhausbebauung grundsätzlich möglich
vielseitige Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten
interessant für Bauherren, Investoren und Bauträger
Ein Grundstück mit viel Potenzial und unterschiedlichen Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung.

Die konkrete Bebauung sowie Art und Umfang der baulichen Nutzung sind vom Erwerber im Rahmen einer Bauvoranfrage bzw. mit der zuständigen Baubehörde abschließend zu klären.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 26455043 - 71131 Jettingen

Alles zum Standort

Geographische Lage
Jettingen liegt im Südwesten des Landkreises Böblingen südwestlich der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart. Es liegt damit am westlichen Rand der Raumordnungsregion Region Stuttgart und ist landschaftlich gesehen Teil des Korngäu und des Heckengäu. Die Nachbarorte sind Nagold, Wildberg, Herrenberg, Gemeinde Gäufelden und die Gemeinde Mötzingen.
Historie
Die Gemeinde Jettingen entstand 1971 durch Zusammenschluss aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Oberjettingen und Unterjettingen (mit Sindlingen). Oberjettingen kam in der Reformation an Württemberg und gehörte zunächst zum Amt Wildberg. Ab 1807/10 wurde die Gemeinde dem Oberamt Nagold und dann dem Oberamt Herrenberg zugewiesen und gehörte seit 1938 zum Landkreis Böblingen. Unterjettingen kam im 14. Jahrhundert von den Grafen von Hohenberg an Baden, das den Ort 1603 mit Altensteig an Württemberg tauschte.
Infrastruktur
Jettingen ist durch die B28 und die A81 bei Herrenberg sowie Landes- und Kreisstraßen an das Fernstraßennetz angeschlossen. Seit 2011 besteht eine Ortsumgehung. Der ÖPNV erfolgt durch Buslinien des Verkehrs- und Tarifverbundes Stuttgart (VVS). Bahnanschluss besteht in Herrenberg an die Gäubahn und die S-Bahn Stuttgart sowie in Nagold an die Nagoldtalbahn.
Buslinien verbinden Jettingen direkt mit den Städten und Gemeinden Altensteig, Ebhausen, Rohrdorf, Nagold, Herrenberg, Mötzingen, Gäufelden, Ammerbuch und Tübingen bzw. Teilorten derer. In Herrenberg besteht unter anderem Anschluss an die Gäubahn, an die Ammertalbahn und an die S-Bahn Stuttgart, in Nagold an die Nagoldtalbahn nach Pforzheim und Horb am Neckar.
Jettingen liegt an der L 1362 (bis Januar 2018 Bundesstraße 28) zwischen Nagold und Herrenberg. Seit 2011 wird der Durchgangsverkehr durch die neu erbaute Ortsumgehung nördlich an Jettingen vorbeigeführt. Zu den Anschlussstellen Gärtringen, Herrenberg und Rottenburg der A 81 sind es 12 – 15 km.
Bildung & Betreuung
Neben einer Gemeinschaftsschule für die Klassen fünf bis zehn, gibt es in Ober- und Unterjettingen auch je eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung. Die ortsansässige Volkshochschule bietet Lehrgänge zur Weiterbildung, Vorträge sowie kulturelle und sportliche Veranstaltungen. Im Oktober 2008 wurde die neue Gemeindebibliothek im Gebiet zwischen Ober- und Unterjettingen eröffnet.
In Jettingen gibt es sieben Kindertagesstätten, die alle sowohl einen Kindergarten haben als auch Kleinkindbetreuung anbieten. Darunter sind zwei evangelische Kindertagesstätten und ein Waldkindergarten.

Objektnummer: 26455043 - 71131 Jettingen

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 ein 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: 26455043 - 71131 Jettingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com