Hildrizhausen

Hier beginnt Ihr Familientraum – Ein Grundstück für die Zukunft Ihrer Familie in Hildrizhausen

Property ID: 26455055



PURCHASE PRICE: 440.000 EUR • LAND AREA: 512 m²

Property ID: 26455055 - 71157 Hildrizhausen

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26455055 - 71157 Hildrizhausen

At a glance

Property ID	26455055

Purchase Price	440.000 EUR
Objektart	Plot
Commission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price

Property ID: 26455055 - 71157 Hildrizhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Property ID: 26455055 - 71157 Hildrizhausen

A first impression

In attraktiver Lage von Hildrizhausen bietet sich Ihnen eine wunderbare Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Das ca. 512 m² große Grundstück überzeugt durch seine vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause erfüllen möchten.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und orientiert sich somit an der vorhandenen Nachbarbebauung. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus, ein modernes Zweifamilienhaus oder ein Doppelhaus – das Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnkonzepte, vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, unterschiedliche Wohnbedürfnisse unter einem Dach zu vereinen. Ein Zweifamilienhaus bietet beispielsweise ideale Voraussetzungen für das Zusammenleben mehrerer Generationen, während ein Doppelhaus die Möglichkeit schafft, mit Familie oder Freunden in unmittelbarer Nachbarschaft zu wohnen und dennoch die eigene Privatsphäre zu genießen.

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen – mit lichtdurchfluteten Wohnräumen, moderner Architektur, großzügigen Terrassenflächen und einem liebevoll angelegten Garten, der zum Spielen, Entspannen und gemeinsamen Verweilen einlädt.

Auch die Lage überzeugt: Hildrizhausen verbindet den besonderen Charme einer gewachsenen Gemeinde mit naturnahem Wohnen und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte Böblingen, Sindelfingen und Herrenberg. Der nahe gelegene Naturpark Schönbuch bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und gemeinsame Freizeitaktivitäten mit der ganzen Familie.

Hier genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Wohnumgebung und schaffen einen Ort, an dem sich die ganze Familie wohlfühlen kann.

Ein Grundstück voller Möglichkeiten – ob Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Doppelhaus: Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum und schaffen Sie ein Zuhause, das mit Ihren Bedürfnissen und denen Ihrer Familie wächst.

Gerne informieren wir Sie über die weiteren Einzelheiten und stehen Ihnen für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Property ID: 26455055 - 71157 Hildrizhausen

All about the location

Geographische Lage
Die Gemeinde Hildrizhausen liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Böblingen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich am Westrand des Schönbuchs auf der Holzgerlinger Platte. Naturräumlich gehört das Gebiet zur übergreifenden Einheit von Schönbuch und Glemswald.
Historie
Hildrizhausen kam bereits 1382 mit Herrenberg an Württemberg. 1417 gehörte die Gemeinde zum Oberen Amt des Schönbuchs, später dann zum Amt bzw. Oberamt Herrenberg und ab 1938 zum Landkreis Böblingen. Die Gemeinde ist Mitglied des Gemeindeverwaltungsverbandes Holzgerlingen mit Sitz in Holzgerlingen. Hildrizhausen hat sich seit 1945 sichtbar entwickelt. In den Nachkriegsjahren entstanden ausgedehnte Neubaugebiete im Norden, Süden und Osten des Ortes, die in den 1980er Jahren um ein größeres Areal an der Ostseite ergänzt wurden. Seit der Jahrtausendwende konzentriert sich die Neubautätigkeit auf ein Gebiet im Nordosten des Ortes. Im Nordwesten ist zeitgleich ein größeres Gewerbegebiet entstanden.
Verkehr & Anbindungen
Hildrizhausen ist über die Bundesautobahn 81 (Abfahrt Nr. 26) an das überregionale Straßennetz angeschlossen.
Außerdem verbindet die Buslinie 752 des Verkehrsverbundes VVS die Gemeinde mit dem Haltepunkt Ehningen (b Böblingen) an der Gäubahn, der von der Linie S1 der S-Bahn Stuttgart bedient wird, sowie der Schönbuchbahn in Holzgerlingen.
Bildungseinrichtungen
Die Schönbuchschule ist eine reine Grundschule. Eine Hauptschule befindet sich in der Nachbargemeinde Altdorf. Schüler, die nach der Grundschule den Weg der Mittleren Reife oder des Abitures wählen, gehen in der Regel auf die Otto-Rommel-Realschule bzw. das Schönbuch-Gymnasium in Holzgerlingen. Die 1975 erbaute Turnhalle (Schönbuchhalle) der Schönbuchschule wird außerdem auch als Fest- und Mehrzweckhalle für Veranstaltungen genutzt.

Property ID: 26455055 - 71157 Hildrizhausen

Other information

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.

Property ID: 26455055 - 71157 Hildrizhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com