Herrenberg

Attraktives Entwicklungsgrundstück mit vielseitigem Bebauungspotenzial in zentraler Lage von Herrenberg

Objektnummer: 26455081



KAUFPREIS: 699.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 850 m²

Objektnummer: 26455081 - 71083 Herrenberg

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

Objektnummer: 26455081 - 71083 Herrenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26455081

Kaufpreis	699.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt

Objektnummer: 26455081 - 71083 Herrenberg

Ein erster Eindruck

Attraktives Entwicklungsgrundstück mit vielseitigem Bebauungspotenzial in zentraler Lage von Herrenberg

In attraktiver Innenstadtlage von Herrenberg präsentiert sich dieses ca. 850 m² große Grundstück als hervorragende Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die auf der Suche nach einem vielversprechenden Standort für die Realisierung eines modernen Wohnbauprojekts sind.

Das Grundstück ist derzeit mit einem zum Abriss vorgesehenen Bestandsgebäude bebaut und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine zeitgemäße Neubebauung. Für das Grundstück liegt ein Bebauungsplan vor, auf dessen Grundlage grundsätzlich die Errichtung eines Mehrfamilienhauses möglich erscheint.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet eine attraktive Ausgangsbasis für die Entwicklung eines individuellen Wohnkonzepts mit mehreren Wohneinheiten. Insbesondere die zentrale Lage in Verbindung mit dem vorhandenen Entwicklungspotenzial macht dieses Angebot für eine nachhaltige und wirtschaftlich interessante Projektentwicklung besonders reizvoll.

Die innerstädtische Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im Stadtgebiet und tragen zur Attraktivität des Wohnstandorts bei.

Herrenberg vereint historischen Charme mit urbaner Lebensqualität und einer guten Anbindung an die Wirtschaftsregion Stuttgart. Damit bietet der Standort attraktive Voraussetzungen für die Schaffung neuen Wohnraums.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein zukunftsorientiertes Wohnbauprojekt in gefragter Lage von Herrenberg zu verwirklichen.

Die konkrete Bebauungsmöglichkeit sowie Art und Umfang der Neubebauung sind anhand des geltenden Bebauungsplans und in Abstimmung mit der zuständigen Baurechtsbehörde zu prüfen.

Objektnummer: 26455081 - 71083 Herrenberg

Ausstattung und Details

- Ca. 850 m² Grundstücksfläche
- Grundstück mit Abrisshaus
- Attraktives Neubau- und Entwicklungspotenzial
- Bebauungsplan vorhanden
- Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus grundsätzlich möglich
- Interessant für Bauträger, Projektentwickler und Investoren
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Zentrumsnahe Lage im Stadtgebiet von Herrenberg
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie im näheren Umfeld
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Gute Erreichbarkeit der B296 und A81
- Wohn- und Gewerbenutzungen im Umfeld

Objektnummer: 26455081 - 71083 Herrenberg

Alles zum Standort

Geographische Lage
Herrenberg ist eine Stadt in der Mitte Baden-Württembergs, etwa 30 km südwestlich von Stuttgart und 20 km westlich von Tübingen. Sie ist die nach Einwohnerzahl viertgrößte, flächenmäßig größte Stadt des Landkreises Böblingen und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Januar 1974 ist Herrenberg eine Große Kreisstadt. Mit den Gemeinden Deckenpfronn und Nufringen ist die Stadt Herrenberg eine Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft eingegangen.
Im Herzen des Gäu gelegen, umgeben von viel Grün und Natur, Wäldern und Streuobstwiesen, bietet Herrenberg mit seinen knapp 33.000 Einwohnern und sieben Stadtteile eine hohe Lebensqualität für alle Generationen.
Infrastruktur
Herrenberg als Unternehmensstandort zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage aus. Direkt über eine Anschlussstelle mit der A 81 und an die Bundesstraßen B 28, B 14 und B 296 angebunden, erstreckt sich das Einflussgebiet dieses Wirtschaftsstandorts weit hinaus über den Schwarzwald, den Bodensee, die Schwäbische Alb bis an die französische Grenze.
Idyllisch gelegen, ist Herrenberg jedoch mit über 100 Verbindungen täglich in die ganze Welt eine Drehschreibe des öffentlichen Nahverkehrs und ein Herzstück dieser Region.
Bildung
Familien mit Kindern sind hier gut aufgehoben: Herrenberg hat 31 Kindertageseinrichtungen (davon 26 städtisch), in jedem Stadtteil mindestens eine Grundschule und alle weiterführenden Schularten in zwei Bildungszentren. Daneben verfügt Herrenberg über zahlreiche soziale und sportliche Einrichtungen. Zugunsten einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird die Kinderbetreuung seit Jahren mit hohem finanziellem Einsatz weiter ausgebaut.
Rund 10.000 Beschäftigte sind in der Großen Kreisstadt tätig. Hinsichtlich ihrer Ausbildung verfügen diese über ein hohes Qualifikationsniveau: 69 Prozent der Beschäftigten haben eine abgeschlossene Ausbildung und 14 Prozent verfügen über einen Hochschulabschluss.
Freizeit & Kultur
Es gibt knapp 300 Vereine und Organisationen, die sich für das Gemeinwohl engagieren und Herrenberg noch lebenswerter machen.
Durch ihre kulturhistorische Vielfalt, ihren dynamischen Wirtschaftsraum und vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, Sport- und Bildungseinrichtungen sowie durch ein gut ausgebautes Gesundheits- und Sozialnetz bietet die Stadt hohe Lebensqualität für alle Generationen.
Ein besonderes Merkmal von Herrenberg ist das Bekenntnis zu Bürgerschaftlichem Engagement und die Ausrichtung als „Mitmachstadt“. Hier wird Bürgerbeteiligung groß geschrieben.

Objektnummer: 26455081 - 71083 Herrenberg

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: 26455081 - 71083 Herrenberg

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