

**Sindelfingen****Bauplatz als Doppelhausbebauung in gefragter  
Lage von Sindelfingen-Maichingen****Objektnummer: 25455002**

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**KAUFPREIS: 305.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 327 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25455002 - 71069 Sindelfingen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25455002 - 71069 Sindelfingen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25455002	Kaufpreis	305.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25455002 - 71069 Sindelfingen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 25455002 - 71069 Sindelfingen**

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Grundstück mit 327 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Vorgesehen ist die Bebauung mit einer Doppelhaushälfte, die harmonisch an das benachbarte Gebäude angebaut wird und so ein stimmiges Gesamtbild entsteht.

Ein großer Vorteil für Sie: Es liegen bereits zwei durchdachte und aktuelle Planungsvarianten vor. Diese ermöglichen Ihnen eine Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> oder großzügige 190 m<sup>2</sup> – je nachdem, wie viel Platz Sie für sich und Ihre Familie wünschen. So können Sie flexibel entscheiden, welches Konzept am besten zu Ihren Lebensvorstellungen passt.

Perfekt für alle, die Ihr Eigenheim mit vorhandener Planungsgrundlage realisieren möchten.

Für alle weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: 25455002 - 71069 Sindelfingen**

## Alles zum Standort

### Geographische Lage

Maichingen befindet sich auf der Schönbuchlichtung, fünf Kilometer südlich von Böblingen. Die Altstadt liegt 475 m über dem Meer.

### Historie

Erste Siedlungsspuren auf dem Gebiet Maichingens datieren aus dem 4. Jahrtausend v. Chr., als eine jungsteinzeitliche Siedlung im Bereich des heutigen Wohngebiets „Sträuble-Propstei“ bestand. Rund 4000 Jahre jünger ist ein Römischer Gutshof im Bereich ebendieser steinzeitlichen Siedlung, der aus dem zweiten nachchristlichen Jahrhundert stammt. Von alemannischer Siedlungstätigkeit zeugt ein auf das 6. Jahrhundert datiertes Reihengräberfeld im Bereich der alten Kirche. Im Jahre 830 schenkte der Adlige Erlafried (siehe Grafen von Calw) dem Kloster Hirsau Güter im Gebiet des späteren Maichingen.

### Infrastruktur

Die als Kraftfahrstraße ausgebaute Bundesstraße 464 führt westlich des Orts in nord-südlicher Richtung über Maichinger Gemarkung. Es besteht eine Anschlussstelle zur Kreisstraße 1064. Die Nachbarorte Stuttgart, Sindelfingen, Grafenau und Magstadt sind über Gemeinde-, Landes- oder Kreisstraßen erreichbar.

Maichingen wird durch eine Reihe von Buslinien des Verkehrs- und Tarifverbundes Stuttgart erschlossen. Mit den Linien 704, 715 und 716 besteht eine direkte Verbindung zum Busbahnhof Sindelfingen. In der Hauptverkehrszeit verkehren einzelne Kurse der Linie 704 weiter zum Bahnhof Böblingen an der Gäubahn Stuttgart–Singen (Stuttgarter S-Bahn-Linie S1). Weiterhin bestehen Verbindungen mit der Linie 745 nach Magstadt, mit der Linie 748 zur Station Stuttgart Universität (S1, S2, S3) und mit der Linie 749 nach Ostelsheim. Darüber hinaus verkehren in Maichingen noch die Buslinien 722 und N73. Durch Maichingen verläuft die Rankbachbahn Böblingen–Renningen. Die Fahrpläne der Buslinien 704, 715, 716,

745, 748 und 749 sind auf den Fahrplan der S-Bahn abgestimmt.

#### Bildung

In Maichingen gibt es eine Grund- und Gemeinschaftsschule, die Johannes-Widmann-Schule und die privat betriebene Kolping-Realschule. Unmittelbar südöstlich von Maichingen, schon auf Sindelfinger Gemarkung, befindet sich das Gymnasium Unterrieden.

**Objektnummer: 25455002 - 71069 Sindelfingen**

## Weitere Informationen

**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: 25455002 - 71069 Sindelfingen**

## 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](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)