

Holzgerlingen

# Grundstück für ein 5-Familienhaus - Innenstadtlage von Holzgerlingen

Objektnummer: 25455035



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

**KAUFPREIS: 235.000 EUR**

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

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

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25455035	Kaufpreis	235.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen

## Die Immobilie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

VP VON POLL  
FINANCE

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

Finanzierung  
berechnen

Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen

## 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: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von etwa 330 m<sup>2</sup>, das vielseitige Möglichkeiten für die Errichtung einer Wohnimmobilie bietet. Dieses Grundstück liegt im hinteren Grundstücksbereich eines der ältesten Holzgerlinger Fachwerkhäuser und kommt durch eine Grundstücksteilung auf den Markt. Es zeichnet sich durch seine attraktive, zentrale Lage in Holzgerlingen aus, welche kurze Wege zu den städtischen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsinstitutionen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe bietet.

Eine genehmigte Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit fünf hochwertigen Wohneinheiten mit gesamt ca. 275m<sup>2</sup>, einer ebenerdigen Tiefgarage und einer Teilunterkellerung liegt bereits vor. Dies erleichtert potenziellen Investoren die zügige Planung und Umsetzung eines Bauprojekts. Die geplante Gebäudestruktur verspricht moderne und komfortable Wohneinheiten, die den Anforderungen einer zeitgemäßen Wohnweise entsprechen. Denkbar wäre ggf. auch ein großzügiges (Mehr-) Generationen-Wohnen.

Das Grundstück erlaubt eine durchdachte Nutzung des vorhandenen Platzes. Die Möglichkeit zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses bietet nicht nur Wohnraum, sondern auch eine interessante Perspektive für Entwickler, die auf der Suche nach einer wertsteigernden Investition sind. Die geplante Tiefgarage ermöglicht eine praktische und sichere Lösung für die Parkmöglichkeiten der zukünftigen Bewohner, ein entscheidender Vorteil in innerstädtischen Gebieten.

Die unmittelbare Nachbarschaft bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. In

Fußreichweite befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gesundheitseinrichtungen, welche den Alltag der zukünftigen Bewohner stark erleichtern werden. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls leicht erreichbar, wodurch eine hervorragende Anbindung an die benachbarten Gemeinden sowie nach Böblingen und Stuttgart gewährleistet ist.

Die genehmigte Bauvoranfrage ermöglicht eine kurze Planungszeit um mit einem spannenden Bauprojekt zu starten. Es besteht aber kein Umsetzungszwang, so dass die zukünftigen Eigentümer in ihren Möglichkeiten für eigene Projektideen nicht eingeschränkt sind. Durch die Genehmigung zur Teilunterkellerung eröffnet sich zusätzlicher Raum, der beispielsweise für Keller, Hauswirtschaftsräume oder Hobbybereiche genutzt werden könnte.

Die Lage des Grundstücks in einem etablierten Wohngebiet verspricht zudem eine nachhaltige Wertentwicklung. Die Nachfrage nach Wohnraum dürfte aufgrund der ansprechenden Umgebung und des kontinuierlich steigenden Wohnbedarfs in Holzgerlingen weiterhin hoch bleiben. Somit bietet dieses Grundstück sowohl für Bauträger als auch für Investoren eine aussichtsreiche Perspektive. Auf dem Grundstück stehen derzeit u.a. noch Garagen.

Interessenten, die mehr über die Möglichkeiten und das Potenzial dieses Objekts erfahren möchten, können gerne mit uns Kontakt aufnehmen, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Projekt zu investieren, das aufgrund seiner Lage und der vorhandenen genehmigten Bauvoranfrage sowohl kurz- als auch langfristig attraktive Erträge verspricht. Unser Team steht Ihnen mit umfangreichem Fachwissen zur Seite und unterstützt Sie gern auf dem Weg zur Realisierung Ihres Bauvorhabens.

Alle Angaben haben wir von den Eigentümern erhalten, keine Gewähr auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

## Alles zum Standort

Holzgerlingen präsentiert sich als äußerst attraktive Vorortgemeinde in unmittelbarer Nähe zu Stuttgart, die mit einer stabilen und hochwertigen Immobilienlandschaft überzeugt. Die Lage profitiert von einer exzellenten regionalen Infrastruktur, die eine wohlhabende Pendlerklientel anspricht und somit eine nachhaltige Nachfrage im gehobenen und luxuriösen Segment gewährleistet und der Markt ist dynamisch und vielversprechend. Die Immobilienpreise bewegen sich auf einem stabilen Niveau und unterstreichen die Wertbeständigkeit sowie das Potenzial für Wertsteigerungen in diesem wirtschaftsstarken Umfeld.

Der Charme von Holzgerlingen als vorstädtische Gemeinde mit rund 14.600 Einwohnern liegt in seiner familienfreundlichen Struktur und der naturnahen Lage am Rande des Schönbuchs. Diese Kombination aus ruhigem Wohnen und Nähe zu bedeutenden Wirtschaftsstandorten wie Böblingen, einem Zentrum für Technologie und Ingenieurwesen, macht den Standort besonders attraktiv für Investoren, die auf nachhaltige Wertentwicklung und stabiler Nachfrage setzen. Die geringe Bevölkerungsdichte und das hochwertige Wohnumfeld schaffen ein exklusives Lebensgefühl, das bei anspruchsvollen Käufern und Mietern gleichermaßen geschätzt wird.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich auch in der unmittelbaren Nähe zu vielfältigen Annehmlichkeiten: Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie CAP-Markt und Penny Holzgerlingen in nur etwa 7 bis 10 Minuten Fußweg zur Verfügung. Die Gesundheitsversorgung ist mit mehreren Arztpraxen, Apotheken und einer Gemeinschaftspraxis in wenigen Gehminuten gewährleistet, was die Attraktivität für eine breite Zielgruppe erhöht. Bildungseinrichtungen von Kindergärten bis zum Schönbuch-Gymnasium sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung, was die langfristige Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich sichert.

Freizeit- und Sportmöglichkeiten, darunter Parks, Spielplätze und das Vereinsheim der Stadt, runden das Angebot ab und fördern eine hohe Lebensqualität. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit dem Holzgerlingen Bahnhof und mehreren Bushaltestellen in nur 4 Gehminuten exzellent, was die Mobilität und Erreichbarkeit des Standorts weiter stärkt.

Für Investoren bietet Holzgerlingen somit eine ideale Kombination aus stabiler Nachfrage, hochwertiger Infrastruktur und einem exklusiven Wohnumfeld mit vielversprechendem Wertsteigerungspotenzial. Die Lage überzeugt durch ihre wirtschaftliche Stärke und die Nähe zu bedeutenden Arbeitsplätzen, was sie zu einem sicheren und attraktiven Investmentstandort macht.

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

## 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: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

## 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)