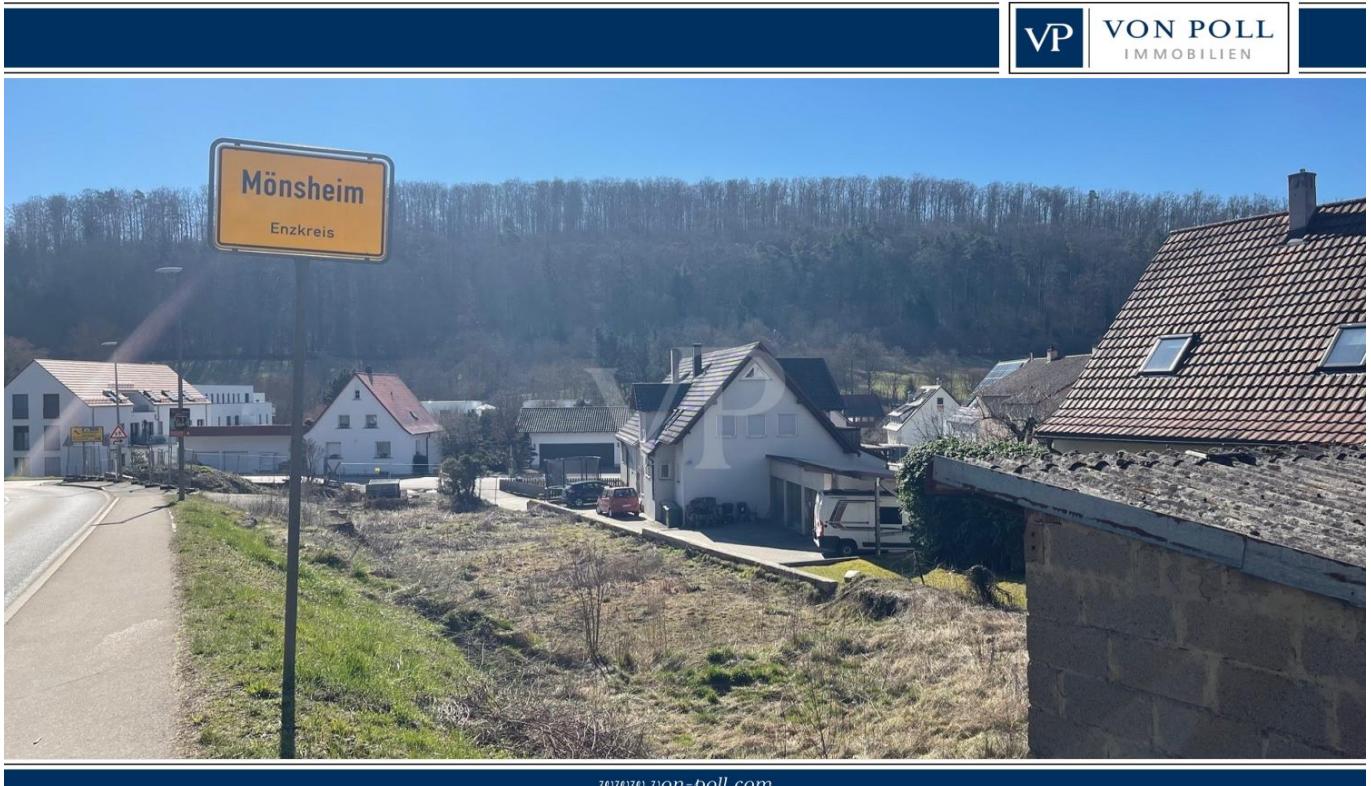


Mönsheim

## Projektgrundstück mit Perspektive – Bauland in zentraler Lage von Mönsheim

*Objektnummer: 25048007*



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

**KAUFPREIS: 499.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.320 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25048007 - 71297 Mönsheim

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

**Objektnummer: 25048007 - 71297 Mönsheim**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25048007	Kaufpreis	499.000 EUR
Objektart		Grundstück	
Provision		Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Objektnummer: 25048007 - 71297 Mönsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25048007 - 71297 Mönsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25048007 - 71297 Mönsheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25048007 - 71297 Mönshheim**

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07231 - 28 120 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Objektnummer: 25048007 - 71297 Mönsheim**

## Ein erster Eindruck

\*\*\* PREIS VHB \*\*\*

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück mit ca. 1.320 m<sup>2</sup> Fläche in der beliebten Gemeinde Mönsheim. Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Investoren und Bauträger, die das Potenzial eines etablierten und nachgefragten Wohnstandorts nutzen möchten.

Die ehemals auf dem Grundstück befindlichen Altgebäude wurden bereits vollständig zurückgebaut, sodass einer zeitnahen Neubebauung nichts im Wege steht. Das Grundstück ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bebaubar und bietet damit eine solide planungsrechtliche Grundlage.

Ein besonderes Highlight: Für das Grundstück liegt bereits eine erteilte Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren vor. Genehmigt wurde der Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Wohneinheiten. Auch wenn dieses Projekt bislang nicht realisiert wurde, kann die Genehmigung inklusive aller relevanten Unterlagen bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden – eine ideale Basis für eine schnelle und sichere Projektentwicklung.

Die Lage überzeugt durch ihre gute Anbindung sowie die Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten und renommierten Arbeitgebern in der Region. Mönsheim steht für eine hohe Lebensqualität, die sowohl Familien als auch Berufspendler anspricht – ein entscheidender Faktor für nachhaltige Vermiet- oder Verkaufserfolge.

Ein zusätzlicher Pluspunkt, der langfristige Planungssicherheit schafft: Entlang der angrenzenden Verkehrsfläche besteht ein Anbauverbot gemäß § 22 Abs. 1 StrG. Dieses sorgt für dauerhaft gesicherte Abstandsflächen, schützt die Umgebung vor unerwünschter Verdichtung und trägt zu einem offenen, luftigen Wohnumfeld bei – ein nicht zu unterschätzender Vorteil für zukünftige Bewohner und Investoren gleichermaßen.

Das Grundstück eröffnet Ihnen die Möglichkeit, ein modernes, marktgerechtes Wohnkonzept zu realisieren, das verschiedene Zielgruppen anspricht und langfristig Wertstabilität verspricht.

Gerne laden wir Sie ein, sich vor Ort ein eigenes Bild von den Qualitäten dieses



VON POLL  
REAL ESTATE

Grundstücks zu machen. Für eine Besichtigung sowie weiterführende Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung und begleiten Sie kompetent bei der Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Grundstück persönlich präsentieren zu dürfen und stehen für Rückfragen jederzeit gerne bereit.

**Objektnummer: 25048007 - 71297 Mönsheim**

## Alles zum Standort

Mönsheim ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Enzkreis in Baden-Württemberg, eingebettet in eine malerische Hügellandschaft. Die ruhige und naturnahe Lage zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus und bietet eine ideale Umgebung für Familien sowie für Ruhesuchende.

Die Gemeinde liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Stuttgart und ist durch eine gute Verkehrsanbindung optimal erreichbar. Die nahegelegene Bundesstraße B10 ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den Städten Pforzheim und Stuttgart. Zudem sind die Autobahn A8 und die A81 in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern zugutekommt.

In Mönsheim und der umliegenden Region sind zahlreiche attraktive Arbeitgeber ansässig, die vielfältige berufliche Perspektiven bieten. Insbesondere im Bereich Maschinenbau, Elektrotechnik und Dienstleistungen finden sich namhafte Unternehmen, die Arbeitsplätze mit einer hohen Wertschöpfung bieten. Diese wirtschaftliche Basis fördert nicht nur die lokale Beschäftigung, sondern trägt auch zur Stabilität und Entwicklung der Gemeinde bei.

Mönsheim selbst bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Die örtlichen Einrichtungen sorgen für eine gute Grundversorgung. Zahlreiche Wander- und Radwege laden dazu ein, die umliegende Natur zu erkunden. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem freundlichen und aktiven Gemeindeleben, das durch regelmäßige Veranstaltungen und Feste bereichert wird.

Mit seiner reizvollen Lage, den guten Verkehrsanbindungen, attraktiven Arbeitgebern und der hohen Lebensqualität ist Mönsheim ein erstklassiger Wohnort für alle, die das Landleben schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Objektnummer: 25048007 - 71297 Mönsheim**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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