

Mönsheim

# Large, buildable plot of land in a sought-after location for sale

*Property ID: 25048007*



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

**PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LAND AREA: 1.320 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

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

Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## At a glance

|             |          |                |                                                                           |
|-------------|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 25048007 | Purchase Price | 549.000 EUR                                                               |
|             |          | Commission     | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## The property



Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## The property



Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## The property



Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

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)

Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## The property



Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## The property



Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## A first impression

A spacious plot of land measuring approximately 1,320 m<sup>2</sup> is for sale in the municipality of Mönsheim. This presents an attractive opportunity for investors or developers looking to become active in the region. The existing older buildings on the site were demolished some time ago, allowing for immediate new construction. The property is situated in a desirable location within the municipality and is buildable according to a legally binding development plan. A particularly interesting aspect is the building permit already granted under a simplified procedure. This permit authorizes the construction of two multi-family residential buildings, each with three units. Although this building permit has not yet been implemented, it can be provided upon request for serious inquiries. All relevant documents will be made available upon request to facilitate comprehensive planning for potential buyers. The well-connected location of the property not only offers an advantageous environment for future residents but also benefits from proximity to well-known employers and economic centers. The region is characterized by a high quality of life, appreciated by both families and commuters. For investors, this is a rare opportunity to realize a project with a sustainable future in a highly desirable location. Current plans envision multi-family residential buildings whose structure will appeal to diverse user groups. Acquiring this property allows you to implement a customized housing concept that meets the demands of the modern market. To fully explore the potential of this opportunity, we cordially invite you to experience the advantages of this property firsthand. We would be pleased to arrange a viewing and assist you with the planning and realization of your construction project. We look forward to presenting this property to you and are available to answer any questions you may have.

Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## All about the location

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.

Property ID: 25048007 - 71297 Mönsheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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