

Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Development opportunity in Kirchhausen: 845 m² plot of land with flexible building potential

Property ID: 25188445



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LAND AREA: 845 m²

Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

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

Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

At a glance

Property ID	25188445	Purchase Price	245.000 EUR
Type of parking	2 x Garage	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

The property



Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

The property



Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

The property



Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

The property



Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

The property



Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com



von Poll Immobilien
auch in der Region
in Tübingen und Ulm

**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

A first impression

For sale is an attractive plot of land measuring approximately 845 m² in Kirchhausen, offering diverse development opportunities for private home builders, developers, and investors alike. The partially developed plot can be accessed from two sides, providing exceptional planning flexibility. Construction is governed by Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB), as there is currently no development plan in place. This means that future building projects can be aligned with the existing neighboring developments. With a permitted floor area ratio (FAR) of 0.8, a solid foundation is provided for realizing attractive residential concepts. Based on the surrounding area, development with detached single-family to three-family homes is realistic. A combination of living and working is also conceivable due to the mix of residential buildings, retail outlets, and small businesses in the immediate vicinity. This presents developers with the opportunity to create flexible housing options or smaller residential projects and tailor them to local demand. The plot is offered including existing barns and a workshop. These existing structures can be used as storage space, a workshop, or for logistical purposes during the construction phase and can alternatively be integrated into a new concept or replaced. Access from two sides allows for convenient site development and offers potential for various traffic concepts – for example, for a clear separation of living and working areas or for a future subdivision of the property. The neighborhood is characterized by spacious plots, low-density development, and green surroundings. Shopping facilities, schools, doctors, and recreational opportunities are in the immediate vicinity. Excellent public transport connections and quick access to major transport routes ensure a high-quality location. Whether for a single-family home, a multi-generational living concept, or a project development with multiple residential units – this property offers a solid foundation for diverse projects. Take advantage of this opportunity and secure a plot with development potential in an attractive location. We would be happy to send you further documents, such as a brochure with a site plan and additional information.

Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Details of amenities

- Art der Nutzung: Mischgebiet
- GFZ (Geschossflächenzahl) = 0,8
- Art der Bebauung: freistehende Ein- bis Dreifamilienhäuser
- Teilerschlossen
- Zufahrt über zwei Seiten möglich

Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

All about the location

Kirchhausen wurde 1972 von der Stadt Heilbronn eingemeindet. In dem am weitesten von der City entfernten Stadtteil mit ca. 4000 Einwohnern zeugen der Kirchturm (1570), die Zehntscheune (um 1760) und das Amtmannhaus von der fast 400-jährigen Herrschaft des Deutschen Ordens. Vor allem aber sticht das zwischen 1570 und 1576 erbaute Deutschordensschloss hervor, dessen historische Kulisse gerne als beliebtes Fotomotiv dient.

Der Zusammenschluss der Kirchhausener Vereine, das Ortskartell, veranstaltet rund um das Schloss alle zwei Jahre das Schlossfest. Ein besonders engagierter Bürger erhält hierbei den symbolischen „Ritterschlag“. Einmal jährlich findet dann das Rittertreffen statt. Höhepunkt des Veranstaltungsjahres ist die Reihe „Kultur im Schloss“, die von der Kulturwerkstatt Kirchhausen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und Institutionen organisiert wird. Im Mittelpunkt stehen Open-Air-Konzerte und Kleinkunst. Der Nordostturm des Schlosses dient seit 2011 als Museum, betrieben vom Interessenkreis Heimatgeschichte.

Für den Kirchhausener Nachwuchs stehen ein städtischer und ein katholischer Kindergarten zur Verfügung, für die etwas älteren außerdem ein Jugendtreff. Die Grundschule umfasst dank 2016 eingeweihter Mensa und neu gestaltetem Schulhof auch ein attraktives Ganztagsangebot. Sowohl Robi, die rollende Bibliothek, als auch die Buslinien 31 und 61 machen in Kirchhausen Halt.

Heilbronn selbst zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter.

Property ID: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com