

Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Opportunité de développement à Kirchhausen : terrain de 845 m² offrant un potentiel de construction flexible

CODE DU BIEN: 25188445



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 845 m²

CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188445	Prix d'achat	245.000 EUR
Place de stationnement	2 x Garage	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La propriété



CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD™

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Une première impression

À vendre à Kirchhausen, un terrain attractif d'environ 845 m² offre de nombreuses possibilités de développement pour les particuliers, les promoteurs et les investisseurs. Ce terrain partiellement aménagé est accessible par deux côtés, offrant une grande flexibilité d'aménagement. La construction est régie par l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), aucun plan d'aménagement n'étant actuellement en vigueur. Les futurs projets de construction pourront ainsi s'intégrer harmonieusement au bâti environnant. Avec un coefficient d'occupation des sols (COS) autorisé de 0,8, le terrain offre un potentiel important pour la réalisation de projets résidentiels attrayants. Compte tenu du quartier, la construction de maisons individuelles ou de lotissements de trois logements est envisageable. La présence de bâtiments résidentiels, de commerces et de petites entreprises à proximité immédiate permet également la combinaison d'habitation et de travail. Les promoteurs peuvent ainsi créer des logements modulables ou des projets résidentiels de plus petite envergure, adaptés à la demande locale. Le terrain est vendu avec des granges et un atelier existants. Ces structures existantes peuvent servir d'espace de stockage, d'atelier ou à des fins logistiques pendant la phase de construction. Elles peuvent également être intégrées à un nouveau concept ou remplacées. L'accès par deux côtés facilite l'aménagement du site et offre des possibilités pour différents concepts de circulation, par exemple pour une séparation claire des espaces de vie et de travail ou pour une future subdivision du terrain. Le quartier se caractérise par des parcelles spacieuses, une faible densité de construction et un environnement verdoyant. Commerces, écoles, médecins et loisirs se trouvent à proximité immédiate. D'excellentes liaisons de transports en commun et un accès rapide aux grands axes routiers garantissent un emplacement de grande qualité. Que ce soit pour une maison individuelle, un projet d'habitat intergénérationnel ou un programme immobilier comprenant plusieurs logements, ce terrain offre une base solide pour des projets variés. Saisissez cette opportunité et acquérez un terrain à fort potentiel de développement dans un emplacement attractif. Nous serons heureux de vous faire parvenir des documents complémentaires, tels qu'une brochure avec un plan du site et des informations supplémentaires.

CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Tout sur l'emplacement

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com