

Ilsfeld

# Panoramagrundstück mit unverbaubarem Fernblick

**CODE DU BIEN: 26188042**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX D'ACHAT: 755.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 795 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld**

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

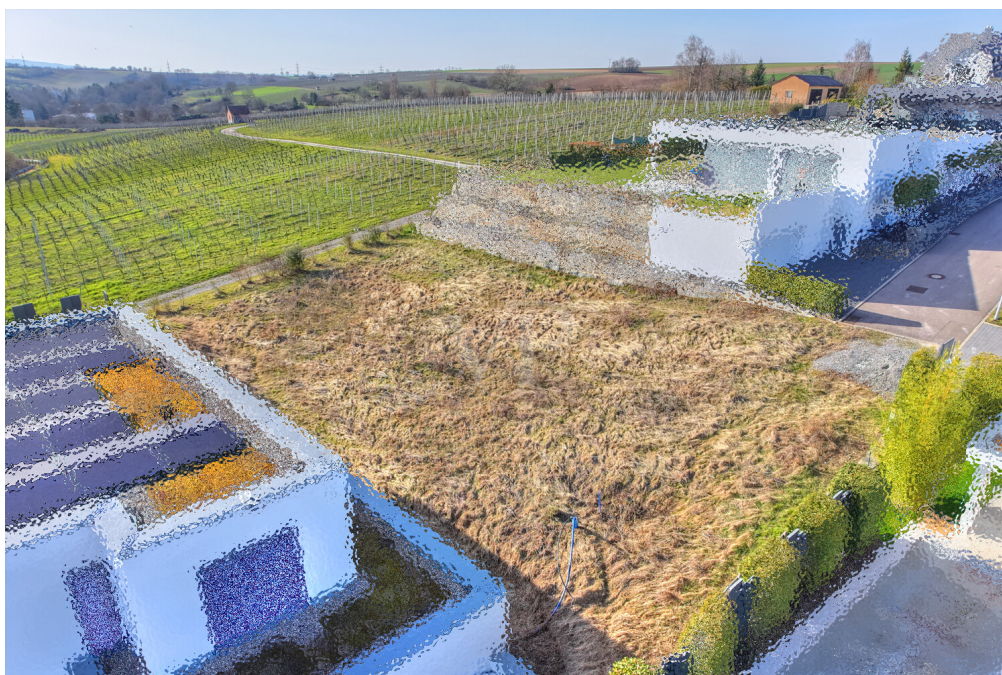
CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26188042	Prix d'achat	755.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld

## La propriété



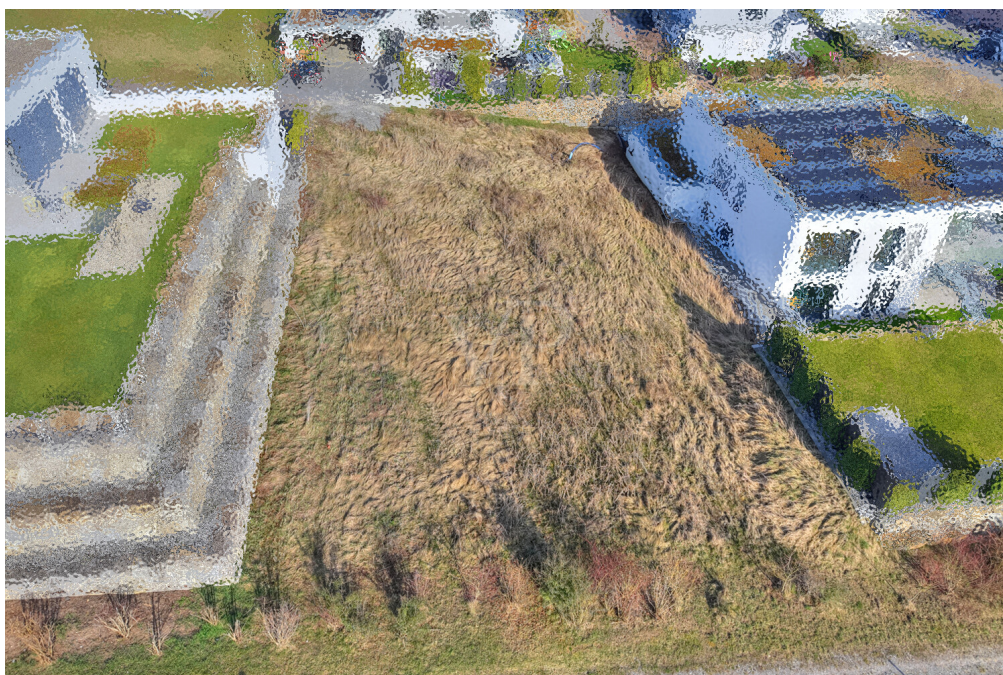
CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld**

## Une première impression

Panoramagrundstück mit unverbaubarem Fernblick

Zum Verkauf steht ein besonders reizvolles Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 795 m<sup>2</sup> in begehrter Wohnlage. Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts.

Das Grundstück ist voll erschlossen und eignet sich hervorragend für die Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus, wie beispielsweise einer repräsentativen Villa oder einem modernen Bungalow mit weitläufigem Garten.

Die attraktive Süd-West-Hanglage ermöglicht eine hervorragende Sonneneinstrahlung bis in die Abendstunden. Ein besonderes Highlight ist der freie und unverbaubare Blick auf die angrenzenden Weinberge sowie in das malerische Schozachtal, der diesem Grundstück einen außergewöhnlichen Wohnwert verleiht.

Als letztes noch unbebautes Grundstück auf der Westseite des Baugebietes genießt die Fläche eine attraktive Randlage. Dadurch profitieren zukünftige Eigentümer von einer ruhigen Wohnsituation mit viel Privatsphäre und freiem Ausblick ins Grüne.

Für das Grundstück besteht eine Bebauungsverpflichtung bis zum Jahr 2031.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld**

## Détails des commodités

Grundstücksdaten:

- Gesamtfläche: ca. 795 m<sup>2</sup> (ca. 36 x 22 m)
- Topografie: Süd-West-Hanglage

Bebauungsverpflichtung bis 2031

Bebauungsmöglichkeiten:

- Das Grundstück eröffnet vielseitige architektonische Optionen, zum Beispiel:
- Bau einer großzügigen Villa mit Panoramablick
- Bungalow / Eckbungalow
- moderne Hangarchitektur mit Terrassen und großen Fensterflächen

Die Hanglage eignet sich hervorragend für offene Wohnkonzepte mit Aussichtsterrassen, Gartenebenen oder Split-Level-Bauweise.

- WA (allgemeines Wohngebiet)
- GRZ 0,4
- Dachform Flachdach oder Satteldach (20-30 Grad)
- GH 4,5 m ab EFH max.

**CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld**

## Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in begehrter hochattraktiver Randlage von Ilsfeld. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Weinbergen und einer hochwertigen Wohnbebauung.

Gleichzeitig überzeugt der Standort durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. In kurzer Zeit erreichen Sie den Autobahnanschluss, wodurch umliegende Städte wie z.B. Heilbronn, Ludwigsburg, Stuttgart und andere Wirtschaftsregionen schnell erreichbar sind. Diese Kombination aus idyllischer Wohnlage und guter Erreichbarkeit macht die Lage besonders attraktiv.

Der freie Blick über die Weinberge und in das Schozachtal sorgt für ein außergewöhnliches Wohngefühl und bietet eine hohe Lebensqualität.

Die Gemeinde Ilsfeld ( ca. 10.000 Einwohner ) liegt idyllisch im Schozachtal, inmitten von Weinreben, zwischen den Löwensteiner Bergen und dem Neckartal. Sie ist eine wachsende Gemeinde mit guter Infrastruktur, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ( Kaufland, DM, Markthalle ), Kindergärten, Grundschule, weiterführenden Schulen, Ärztezentrum, Restaurants, Bücherei, Freibad und einem aktiven Vereinsleben.

Die günstige Verkehrslage mit eigenem Autobahnanschluss an die A 81 hat zur Ansiedlung von zahlreichen Industrie- und Gewerbeunternehmen und damit zur Schaffung von Arbeitsplätzen beigetragen.

**CODE DU BIEN: 26188042 - 74360 Ilsfeld**

## 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

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

---

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