

Weil der Stadt

XXL-Grundstück in Merklingen

Αριθμός ακινήτου: 26143019G



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 450.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 966 m²

Αριθμός ακινήτου: 26143019G - 71263 Weil der Stadt

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26143019G - 71263 Weil der Stadt

?? ??? ??????

??????? ????????	26143019G	???? ??????	450.000 EUR
		????? ??????????????	?????????
		??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 26143019G - 71263 Weil der Stadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26143019G - 71263 Weil der Stadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26143019G - 71263 Weil der Stadt

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

VP VON POLL FINANCE

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
Bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,70% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,63% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,56% p.a.	3,66% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,70% p.a.
30 Jahre	4,22% p.a.	4,32% p.a.

Stand 02.06.2026

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Blüme pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Αριθμός ακινήτου: 26143019G - 71263 Weil der Stadt

??? ????? ????????

Großzigiges Baugrundstück in Ortsrandnähe Merklingen. Gemäß dem Ortsbebauungsplan vom 17.07.1936 gibt es eine Baugrenze 12 m von der Straße entfernt. Ansonsten richtet sich die Bebauung nach §34 BauGB.

Hierzu ist das Folgende festzustellen:

- Satteldach mit Gauben
- 1 Vollgeschoss
- Dachneigung 55 Grad, eventuell auch flacher
- auf der Grünfläche vor der Baugrenze Richtung Straße wurden auf den Nachbargrundstücken Garagen errichtet
- bei den nordwestlich liegenden Nachbargrundstücken ist teilweise ein größerer Grundstücksanteil überbaut

Diese Angaben sind unverbindlich zusammengestellt und dienen lediglich als Anhaltspunkt. Eine konkrete Bebauung müsste im Rahmen einer Bauvoranfrage mit der Stadt geklärt werden.

Αριθμός ακινήτου: 26143019G - 71263 Weil der Stadt

??? ??? ??? ?????????

Merklingen ist der zweitgrößte Stadtteil von Weil der Stadt und ist geprägt durch den historischen Ortskern und seiner Kirchenburganlage. Kindergärten, Schulen, Bankfilialen, Arztpraxen sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind zu Fuß erreichbar. Die gute Infrastruktur spricht für Merklingen. Öffentliche Verkehrsanbindungen wie Bus nach Weil der Stadt, Böblingen, Heimsheim oder Pforzheim sind vorhanden. In Weil der Stadt sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, hier ist auch der S-Bahnhof, zu dem es von Merklingen aus (2 km) eine hervorragende Busverbindung gibt. Autobahnanschlüsse wie Heimsheim, Leonberg und Böblingen liegen ca. 10 bis 15 km entfernt und sind bequem erreichbar. Für Jung und Alt bieten die Vereine Merklingens zahlreiche Freizeitangebote und lassen keine Wünsche offen. Auch mit dem Naturschutzgebiet direkt am Ort kann man die Schönheiten der Natur und der Tierwelt in vollen Zügen genießen. Nicht zu vergessen die Nähe des Schwarzwaldes, welcher mit zahlreichen Attraktionen lockt. Die nächstgelegene Bushaltestelle, der nächste Kindergarten, die Grund,- und Hauptschule sind alle in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Weiterführende Schulen befinden sich in Weil der Stadt und sind mit dem Schulbus ebenso schnell erreicht. Neben der idyllischen Lage inmitten von Feldern und Wäldern die einen hohen Freizeitwert garantiert, bietet Merklingen ein schönes Ortszentrum mit dem historischen Rathaus und der Kirchenburg. Nur ca. 2 km entfernt befindet sich die ebenfalls schöne Altstadt der Keplerstadt Weil der Stadt. Die Wirtschaftsregionen Stuttgart und Böblingen/Sindelfingen sind per S-Bahn oder PKW in ca. 20 bis 30 Minuten erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 26143019G - 71263 Weil der Stadt

????? ????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 26143019G - 71263 Weil der Stadt

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com