

Heilbronn

Baugrundstück in beliebter Lage - HN OST!

????????? ??????????: 25188161



www.von-poll.com

????? ??????: 860.000 EUR • ?????? ????: 691 m²

???????? ??????????: 25188161 - 74074 Heilbronn

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

???????? ??????????: 25188161 - 74074 Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	25188161	???? ???????	860.000 EUR
		?????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??????????: 25188161 - 74074 Heilbronn

?? ?????????



??????? ???????: 25188161 - 74074 Heilbronn

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

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause!

Dieses großzügige 691 m² große Baugrundstück liegt in einem ruhigen allgemeinen Wohngebiet (WA) und bietet Ihnen die ideale Grundlage für Ihr individuelles Bauprojekt. Ihre Möglichkeiten auf einen Blick:

- Grundfläche: ca. 173 m² bebaubar (GRZ 0,25)
- Geschosse: bis zu 2 Vollgeschosse plus DG zulässig
- Wohnfläche: ideal für ein Einfamilienhaus, ein modernes Doppelhaus oder ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten
- Gebäudehöhe: max. 8,5 m Traufhöhe – schafft großzügige Wohnräume
- Dachformen: flexibel bis 50° Dachneigung – vom klassischen Satteldach bis zur modernen Architektur

Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine Größe und klare Bebaubarkeit, sondern auch durch seine attraktive Lage in einem gewachsenen Wohngebiet. Hier genießen Sie eine angenehme Nachbarschaft, viel Ruhe und gleichzeitig die Nähe zu städtischer Infrastruktur.

Besonderheiten:

- Flexible Bauweise („abweichend“) – individuelle Hausplanung möglich
- Angenehmes Umfeld mit Platz für Garten, Terrasse und Stellplätze
- Erschließung und Zufahrt gemäß Bebauungsplan (Symbol „E“ im Dreieck)

Fazit:

Ein Grundstück mit Seltenheitswert – perfekt für Familien, Paare oder Investoren, die den Traum von einem modernen Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum verwirklichen möchten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

???????? ??????????: 25188161 - 74074 Heilbronn

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

- Beste Lage im beliebten Heilbronner Osten
- GRZ 0,25 / ohne GFZ
- Sattel -oder Walmdach mit max. DN 50°
- TH 8,5 m. ü. Gl.
- bis zu zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss (mit Dachgauben)
- EFH, DHH, max. drei Wohneinheiten

???????? ??????????: 25188161 - 74074 Heilbronn

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

Dieses ansprechende Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im begehrten Heilbronner Osten – einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt. Die unmittelbare Nähe zur Stadtbahn sowie zu weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt für eine hervorragende Anbindung an die Heilbronner Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist.

Das Stadtzentrum bietet ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Bars, ergänzt durch größere Einkaufszentren, das Konzert- und Kongresszentrum, das Stadttheater sowie den zentralen Marktplatz. Für entspannte Stunden im Grünen stehen der fußläufig erreichbare Pfühlpark mit Trappensee und Biergarten, das Naturschutzgebiet Köpfertal oder das traditionsreiche Licht- und Luftbad zur Verfügung. Die Promenaden am Neckarufer laden zu ausgedehnten Spaziergängen und erholsamen Momenten am Wasser ein.

Heilbronn, mit rund 132.000 Einwohnern, gilt als dynamisches Wirtschaftszentrum in der Region. Zahlreiche namhafte Arbeitgeber – darunter Lidl, Bosch und Audi – befinden sich in kurzer Entfernung und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über Bahn, S-Bahn sowie die Autobahnen A6 und A81 ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Metropolregionen wie Stuttgart, Mannheim, Würzburg oder Nürnberg. Der Flughafen Stuttgart ist in etwa einer Stunde über die A81 gut erreichbar.

Die Region Heilbronn-Franken ist zugleich eines der bedeutendsten Weinanbaugebiete Württembergs und bietet ein breites Freizeit- und Sportangebot – darunter Reit-, Tennis- und Fußballvereine sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Umgebung.

Auch im Bildungsbereich zeigt Heilbronn eine zukunftsorientierte Entwicklung. Neben einem umfassenden Angebot an Grund- und weiterführenden Schulen finden sich hier renommierte Hochschulen wie die Hochschule Heilbronn, die Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) sowie ein Campus der Technischen Universität München (TUM).

Ein wegweisendes Projekt stellt der entstehende Innovationspark Künstliche Intelligenz (IPAI) dar – das künftig größte KI-Ökosystem Europas. Mit der aktiven Beteiligung zahlreicher Unternehmen, unter anderem der Schwarz-Gruppe, positioniert sich Heilbronn als Standort technologischer Exzellenz und Innovationskraft.

???????? ??????????: 25188161 - 74074 Heilbronn

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

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

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

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

www.von-poll.com