

Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Fejlesztési lehetőség Kirchhausenben: 845 m²-es telek rugalmas építési potenciállal

VP azonosító: 25188445



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 245.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 845 m²

VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	25188445	Vételár	245.000 EUR
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 IN THE WORLD®

www.von-poll.com



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

VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Az első benyomás

Eladó egy vonzó, körülbelül 845 m²-es telek Kirchhausenben, amely változatos fejlesztési lehetőségeket kínál magánházépítők, fejlesztők és befektetők számára egyaránt. A részben beépített telek két oldalról megközelíthető, kivételes tervezési rugalmasságot biztosítva. Az építést a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza szabályozza, mivel jelenleg nincs érvényben fejlesztési terv. Ez azt jelenti, hogy a jövőbeni építési projektek összehangolhatók a meglévő szomszédos fejlesztésekkel. A 0,8-as engedélyezett alapterületi aránnyal (FAR) szilárd alapot teremt a vonzó lakókonceptiók megvalósításához. A környező terület alapján reális a különálló családi házakkal és háromlakásos házakkal történő fejlesztés. A közvetlen közelben található lakóépületek, üzletek és kisvállalkozások keveréke miatt a lakhatás és a munka kombinációja is elképzelhető. Ez lehetőséget ad a fejlesztőknek rugalmas lakhatási lehetőségek vagy kisebb lakóprojektek létrehozására, és a helyi igényekhez szabására. A telek a meglévő istállókkal és egy muhellyel együtt kerül felajánlásra. Ezek a meglévő építmények raktárként, muhelyként vagy logisztikai célokra is használhatók az építési fázisban, és alternatívaként integrálhatók egy új koncepcióba, vagy lecserélhetők. A két oldalról történő megközelítés lehetővé teszi a kényelmes telekfejlesztést, és lehetőséget kínál különféle közlekedési koncepciókra – például a lakó- és munkaterületek egyértelmű elválasztására, vagy az ingatlan jövőbeni felosztására. A környéket tágas telkek, alacsony népsűrűségű beépítés és zöld környezet jellemzi. Bevásárlóközpontok, iskolák, orvosok és kapcsolódási lehetőségek a közvetlen közelben találhatóak. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és a jobb közlekedési útvonalak gyors megközelíthetősége biztosítja a magas színvonalú helyszínt. Akár családi házról, többgenerációs lakhatási koncepcióról vagy több lakóegységből álló projektfejlesztésről van szó – ez az ingatlan szilárd alapot kínál a változatos projektekhez. Használja ki ezt a lehetőséget, és biztosítson magának egy fejlesztési potenciállal rendelkező telket vonzó helyen. Örömmel küldünk Önnek további dokumentumokat, például egy helyszínrajzot és további információkat tartalmazó broszúrát.

VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com