Untereisesheim

# Großzügiges Baugrundstück in Untereisesheim - Feldrandlage mit Neckarblick!

***CODICE OGGETTO: 24188115***

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.752 m²**

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24188115 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.200.000 EUR |
| Tipo di oggetto | Trama |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# Una prima impressione

Großzügiges Baugrundstück in Untereisesheim

Das hier zum Verkauf stehende Grundstück punktet mit einer tollen Feldrandlage inklusive Weit- und Neckarblick. Die Größe von ca. 1.752 m² lässt keine Wünsche offen und bietet Platz für sämtliche Lebenslagen:

Bauen Sie ein großes Ein-/Zweifamilienhaus für Ihre Familie oder konzipieren Sie ein rentables Mahrfamilienhaus - entscheiden sie selbst!

(Aktuell stehen auf dem Grundstück noch zwei ältere Einfamilienhäuser, die vorher abgerissen werden müssten.)

Das Gebiet ist dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet, ist voll erschlossen und hat eine GRZ von 0,4.
Die Traufhöhenbeschränkung liegt bei max. 6,0 Meter und es sind pro Einheit zwei Vollgeschosse plus Dach- und Kellergeschoss erlaubt.
Als Dachform ist ein Satteldach (30°-48°) vorgeschrieben.

Gerne können wir Ihnen bei einem Vor Ort Termin die Möglichkeiten der Bebauung genauer aufzeigen - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# Dettagli dei servizi

- Großes Grundstück (1.752 m²)
- Ortsrandlage + Feldrand + Neckarblick
- WA (allgemeines Wohngebiet)
- GRZ (Grundflächenanzahl) = 0,4
- THB max. 6,0m
- Satteldach
- 2x Vollgeschosse plus Dach- + Kellergeschoss

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# Tutto sulla posizione

Untereisesheim, eine Gemeinde mit etwa 4.400 Einwohnern im Landkreis Heilbronn, verbindet ländliches Flair mit urbaner Nähe. Dank der direkten Lage an der A6 und der Nähe zu Neckarsulm und Heilbronn ist der Ort verkehrstechnisch optimal angebunden. Vor Ort gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu lokalen Einzelhändlern, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sorgen medizinische Einrichtungen, Apotheken und niedergelassene Ärzte für eine umfassende Versorgung.

Familien profitieren von einer angesehenen Grundschule vor Ort sowie weiterführenden Schulen in den Nachbarstädten. Heilbronn und Neckarsulm bieten zudem hochkarätige Bildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten wie die Hochschule Heilbronn und den Bildungscampus.

Wirtschaftlich profitiert Untereisesheim von der Nähe zu Neckarsulm (u. a. Audi, Lidl) und Heilbronn. Heilbronn wiederum hat sich in den letzten Jahren als Bildungs- und Innovationsstandort etabliert, insbesondere durch die „Experimenta“, das größte Science Center Deutschlands, sowie den „Bildungscampus Heilbronn“, der international anerkannte Studiengänge bietet.

Auch die Planung des „IPAI“, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind.

Freizeitangebote wie Wander- und Radwege, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen in den umliegenden Städten runden das Angebot ab. Untereisesheim bietet hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien und Ruhesuchende.

**CODICE OGGETTO: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com