

Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Opportunità di sviluppo a Kirchhausen: terreno di 845 m² con potenziale di costruzione flessibile

Codice oggetto: 25188445

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 845 m²

Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

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

Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25188445	Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Garage/Posto auto	2 x Garage	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La proprietà



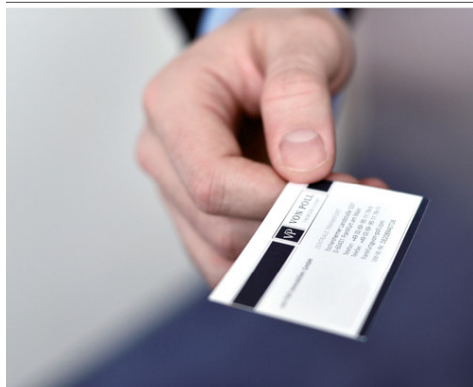
Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

La proprietà

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

Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Una prima impressione

In vendita un interessante terreno di circa 845 m² a Kirchhausen, che offre diverse opportunità di sviluppo per costruttori di case private, sviluppatori e investitori. Il terreno, parzialmente edificato, è accessibile da due lati, offrendo un'eccezionale flessibilità di pianificazione. La costruzione è regolata dall'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), in quanto attualmente non esiste un piano regolatore. Ciò significa che i progetti edilizi futuri possono essere allineati con gli sviluppi adiacenti esistenti. Con un indice di superficie utile (FAR) di 0,8, si fornisce una solida base per la realizzazione di interessanti progetti residenziali. Considerata l'area circostante, è realistico lo sviluppo con case unifamiliari e trifamiliari indipendenti. È inoltre possibile concepire una combinazione di abitazione e lavoro grazie al mix di edifici residenziali, negozi al dettaglio e piccole attività commerciali nelle immediate vicinanze. Ciò offre agli sviluppatori l'opportunità di creare soluzioni abitative flessibili o progetti residenziali più piccoli, adattandoli alla domanda locale. Il terreno viene offerto comprensivo di fienili e un'officina. Queste strutture esistenti possono essere utilizzate come magazzino, officina o per scopi logistici durante la fase di costruzione e, in alternativa, possono essere integrate in un nuovo progetto o sostituite. L'accesso da due lati consente un comodo sviluppo del sito e offre il potenziale per diverse soluzioni di viabilità, ad esempio per una netta separazione tra zona giorno e zona lavoro o per una futura suddivisione dell'immobile. Il quartiere è caratterizzato da ampi lotti, bassa densità di sviluppo e aree verdi. Negozi, scuole, medici e opportunità ricreative si trovano nelle immediate vicinanze. Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e un rapido accesso alle principali vie di comunicazione garantiscono una posizione di alta qualità. Che si tratti di una casa unifamiliare, di un progetto residenziale multigenerazionale o di uno sviluppo con più unità abitative, questa proprietà offre una solida base per progetti diversificati. Approfittate di questa opportunità e assicuratevi un terreno con potenziale di sviluppo in una posizione attraente. Saremo lieti di inviarvi ulteriore documentazione, come una brochure con planimetria e informazioni aggiuntive.

Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25188445 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

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