

Exposé

Objekt: 12321



Bottwartalmakler KG
Immobilienvermittlung



Baugrundstück in Abstatt

Baulücke zur Bebauung mit Doppelhaushälfte in bestehendem Wohngebiet in bester Lage

Projektierte Doppelhaushälfte optional

Fläche: 2 a 79 qm

Preis: auf Anfrage

GFZ/GRZ: 0,6 / 0,4

Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

Sonstiges: 1 Vollgeschoss, Satteldach Dachneigung 27-35 Grad

Lage: Wohngebiet voll erschlossen, Abstatt Süd
ruhige Wohnlage, Ortsrand und doch zentral gelegen



Bottwartalmakler KG • Immobilienvermittlung

Kelterstr. 20 71717 Beilstein - Tel. 07062 / 9171200

info@bottwartalmakler.de • www.bottwartalmakler.de



Objektbeschreibung: Dieses wunderschöne, erschlossene Grundstück ist eines der letzten Bauplätze im Baugebiet Kieselbach in Abstatt. Zentrumsnah und gleichzeitig am Ortsrand gelegen, lassen sich hier viele Wünsche erfüllen. Hier bestimmen Ruhe und Grün das Leben im familiären Wohnumfeld.

Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegender Einfamilienhausbebauung unterschiedlicher Ausprägungen.

Gemäß Bebauungsplan ist dieses Baulückengrundstück mit einer Doppelhaushälfte zu bebauen, die zugehörige zweite Doppelhaushälfte ist als Bestand schon seit Jahren vorhanden.

Lassen Sie sich diese GELEGENHEIT nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

Bei Interesse können wir Ihnen zusätzlich eine **vollständig projektierte Doppelhaushälfte mit kompletter Kostenschätzung** anbieten, konzipiert für dieses Grundstück. Gerne stellt Ihnen der Architekt die Planung vor.

Merkmale: Ebenes, rechteckiges Grundstück mit 279m² Gesamtfläche, davon 27m² an gemeinschaftlichem Flurstück.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „Kieselbach“. Der Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen.
Zulässig ist eine Bebauung mit :
– GRZ 0,4
– GFZ 0,6
– 1 Vollgeschoss
– Satteldach
– Dachneigung 27-35 Grad

Lage: innerörtliche Lage:
südlicher Stadtbereich, Entfernung zum Ortskern ca. 300m, Entfernung zum Ortsrand (Obstwiesen und Felder) ca. 50m
Wohnlage: sehr gutes Wohngebiet, am Beginn einer ca. 40m langen Sackgasse
Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Versorgung
Bildungseinrichtungen: Grundschule im Ort vorhanden, Haupt- und Realschule Ilfeld ca. 5 km entfernt, Gymnasium Beilstein ca. 6 km entfernt,
Kindergarten & Kindertagesstätte im Ort vorhanden
ausgeprägtes Kultur- und Vereinsleben
Grosses Gewerbegebiet mit Standorten international tätiger Unternehmen

Kaufpreis: Auf Anfrage

Courtage: 4,76 % inkl. MwSt.
Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 4% aus dem Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen MwSt., somit gesamt 4,76 % und ist mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

