

Neubaumöglichkeit zentral in Heilbronn auf 117 m² Grundstück - FALC Immobilien



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info unter "sonstige Angaben" im Exposé.
Kaufpreis	€ 250.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 2.136,75 (m ²)
Anzahl Freiplatz	1

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	117 m ²
Zimmer	7
Größe Balkon/Terrasse	20 m ²
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Wohneinheiten	2
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§35 Aussengebiet
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Ausstattung

Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
seniorengerecht	Ja

Objektbeschreibung

Investoren aufgepasst - Neubau zentral in Heilbronn auf 117 m² Grundstück in bester Lage möglich!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert Ihnen hier DIE Investitionschance inmitten von Heilbronn nahe des Neckarufers.

Es handelt sich bei diesem Objekt um eine Baulücke im Herzen von Heilbronn mit riesig viel Potenzial, auf einem 117 m² großem Grundstück. Der große Vorteil hier ist es, dass schon fertige und genehmigte Baupläne für den Ausbau vorliegen. In den Grundrissen sehen Sie mehr dazu. Sie können hier 191,34 m² Wohn- oder Gewerbefläche generieren.

Ein weiteres Highlight ist: Für entspanntes Parken wurde hier schon gesorgt, denn es befindet sich auf diesem Grundstück bereits eine Doppelgarage mit Duplex-System, welche Ihnen Platz für vier Fahrzeuge verschafft.

Sie können dieses Grundstück also als Kapitalanlage nutzen und sich ein passives Einkommen sichern, indem Sie mehrere Wohnungen generieren und beispielsweise an Studenten vermieten. Dies würde sich anbieten, da der Campus ganz bequem Fuß erreichbar ist. Natürlich können Sie sich auch Ihren Traum vom eigenen Anwesen oder einem Mehrgenerationshaus erfüllen und sich ganz nach Ihren Wünschen etwas Neues aufbauen. Auch für ein Wohn- und Geschäftshaus stehen Ihnen hier alle Türen offen.

Den Bebauungsplan senden wir Ihnen auf Wunsch gerne zu, sowie die vorhandenen Pläne.

Nehmen Sie Ihr Glück in die Hand und ergreifen Sie diese einzigartige Chance! Vereinbaren Sie einen individuellen und unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, ganz einfach per Mail. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Weinstadt mit vielen Facetten - Traditionen und viele Lebensarten sind hier zu Hause.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Herzen Heilbronn, unweit dem Neckarufer in idyllischer Lage und einem verkehrsberuhigten Bereich. Freuen Sie sich auf eine Top-Lage direkt in Heilbronn: Die B27 liegt in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Ämter, Apotheken sowie Restaurants und vieles mehr. Auch die Innenstadt Heilbronn und viele weitere Einrichtungen sind in nur wenigen Gehminuten erreicht. Von der Grundschule bis zum Gymnasium sind alle Bildungseinrichtungen vertreten.

Heilbronn selbst ist eine Großstadt im Norden Baden-Württembergs. Mit über 125.000 Einwohnern ist sie die sechstgrößte Stadt des Bundeslandes. Das Stadtgebiet von Heilbronn ist in neun Stadtteile gegliedert. Heilbronn selbst ist eine Stadt am Fluss, mit dem Neckar als Lebensader. Heute entwickelt sich die Stadt im Herzen Europas zu einem gefragten Standort für innovative Unternehmen.

In Heilbronn verbinden sich schwäbischer Fleiß und fränkische Lebensart. Weltoffen, liberal und tolerant sind ihre Bürger. Traditionsbewusst, aber auch aufgeschlossen für alles, was die Zukunft bringt. Zum Beispiel Sie als Besucher, neuen Nachbarn, Geschäftspartner oder Künstler. Heilbronn ist eingebettet in eine Landschaft, die Natur, Kultur und Geschichte vereint: das Heilbronner Land. Es besticht durch Täler und Hügel, ausgedehnte Weinberge sowie historische Orte mit malerischen Ansichten und Bauwerken.

Eine familienfreundliche Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten- diese Lage macht alles möglich!

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern

kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:

www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns

Anbieter

FALC Immobilien Heilbronn und Möckmühl

Neckarsulmer Str. 2

74076 Heilbronn

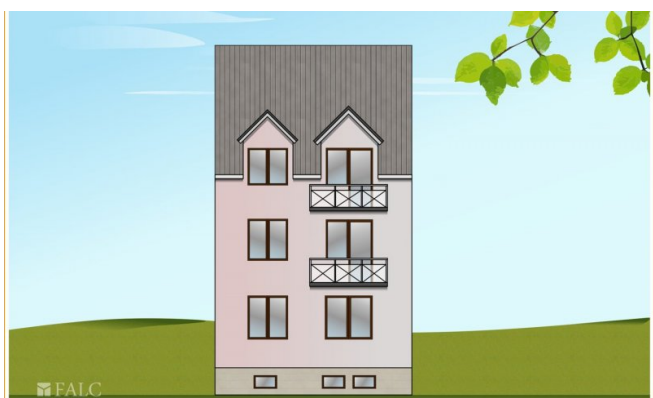
Zentrale

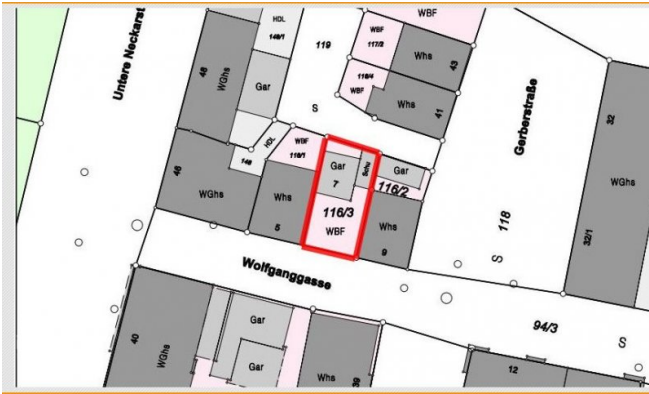
Fax

E-Mail

andreas.franzke@falcimmo.de

Webseite





Mögliches Untergeschoss (Grundriss)



Mögliches Erdgeschoss (Grundriss)



Mögliches Obergeschoss (Grundriss)



Mögliches Dachgeschoss (Grundriss)