Holzgerlingen

# Grundstück zur Bebauung - Innenstadtlage Holzgerlingen

***Objektnummer: 25455035***

**KAUFPREIS: 315.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 330 m²**

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25455035 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 315.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von etwa 330 m², das vielseitige Möglichkeiten für die Errichtung einer Wohnimmobilie bietet. Dieses Grundstück liegt im hinteren Grundstücksbereich eines der ältesten Holzgerlinger Fachwerkhäuser und kommt durch eine Grundstücksteilung auf den Markt. Es zeichnet sich durch seine attraktive, zentrale Lage in Holzgerlingen aus, welche kurze Wege zu den städtischen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsinstitutionen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe bietet.
Eine genehmigte Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit fünf hochwertigen Wohneinheiten mit gesamt ca. 275m², einer ebenerdigen Tiefgarage und einer Teilunterkellerung liegt bereits vor. Dies erleichtert potenziellen Investoren die zügige Planung und Umsetzung eines Bauprojekts. Die geplante Gebäudestruktur verspricht moderne und komfortable Wohneinheiten, die den Anforderungen einer zeitgemäßen Wohnweise entsprechen. Denkbar wäre ggf. auch ein großzügiges (Mehr-) Generationen-Wohnen.
Das Grundstück erlaubt eine durchdachte Nutzung des vorhandenen Platzes. Die Möglichkeit zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses bietet nicht nur Wohnraum, sondern auch eine interessante Perspektive für Entwickler, die auf der Suche nach einer wertsteigernden Investition sind. Die geplante Tiefgarage ermöglicht eine praktische und sichere Lösung für die Parkmöglichkeiten der zukünftigen Bewohner, ein entscheidender Vorteil in innerstädtischen Gebieten.
Die unmittelbare Nachbarschaft bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. In Fußreichweite befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gesundheitseinrichtungen, welche den Alltag der zukünftigen Bewohner stark erleichtern werden. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls leicht erreichbar, wodurch eine hervorragende Anbindung an die benachbarten Gemeinden sowie nach Böblingen und Stuttgart gewährleistet ist.
Die genehmigte Bauvoranfrage ermöglicht eine kurze Planungszeit um mit einem spannenden Bauprojekt zu starten. Es besteht aber kein Umsetzungszwang, so dass die zukünftigen Eigentümer in ihren Möglicheiten für eigene Projektideen nicht eingeschränkt sind. Durch die Genehmigung zur Teilunterkellerung eröffnet sich zusätzlicher Raum, der beispielsweise für Keller, Hauswirtschaftsräume oder Hobbybereiche genutzt werden könnte.
Die Lage des Grundstücks in einem etablierten Wohngebiet verspricht zudem eine nachhaltige Wertentwicklung. Die Nachfrage nach Wohnraum dürfte aufgrund der ansprechenden Umgebung und des kontinuierlich steigenden Wohnbedarfs in Holzgerlingen weiterhin hoch bleiben. Somit bietet dieses Grundstück sowohl für Bauträger als auch für Investoren eine aussichtsreiche Perspektive. Auf dem Grundstück

stehen derzeit u.a. noch Garagen.
Interessenten, die mehr über die Möglichkeiten und das Potenzial dieses Objekts erfahren möchten, können gerne mit uns Kontakt aufnehmen, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein Projekt zu investieren, das aufgrund seiner Lage und der vorhandenen genehmigten Bauvoranfrage sowohl kurz- als auch langfristig attraktive Erträge verspricht. Unser Team steht Ihnen mit umfangreichem Fachwissen zur Seite und unterstützt Sie gern auf dem Weg zur Realisierung Ihres Bauvorhabens.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Exposés nur bei vollständigen Adress- und Kontaktdatenangaben versenden können.
Alle Angaben haben wir von den Eigentümern erhalten, keine Gewähr auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Holzgerlinger Innenlage. Die Stadt Holzgerlingen ist ein attraktives, wachsendes Städtle mit rund 14.000 Einwohnern, namhaften Arbeitgebern im Umkreis, und ausgesprochen guter Infrastruktur. Die Lage auf der Schönbuch Lichtung bietet einen hohen Freizeitwert und kurze Wege, z.B. nach Stuttgart sowie zum Stuttgarter Flughafen und über die nahegelegene Autobahn z.B. auch auf die Schwäbische Alb, in den Schwarzwald oder zum schönen Bodensee. Holzgerlingen bietet alle Schularten, viele Kindertagesstätten und eine vollumfängliche ärztliche- sowie Nah-Versorgung. Ein gut ausgebautes Busnetz und die Anbindung an die Schönbuchbahn ermöglichen eine hohe Mobilität mit dem ÖPNV.

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25455035 - 71088 Holzgerlingen**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com