

Untereisesheim

# Großzügiges Baugrundstück in Untereisesheim - Feldrandlage mit Neckarblick!

CODE DU BIEN: 24188115



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.752 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24188115 | Prix d'achat                 | 1.200.000 EUR                                                             |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> lässt keine Wünsche offen und bietet Platz für sämtliche Lebenslagen: Bauen Sie ein großes Ein-/Zweifamilienhaus für Ihre Familie oder konzipieren Sie ein rentables Mehrfamilienhaus - 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!



CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24188115 - 74257 Untereisesheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)