Schönaich

Großes Baugrundstück in ruhiger und zentraler Lage von Schönaich

Property ID: 25455005

PURCHASE PRICE: 2.150.000 EUR • **LAND AREA:** 2.079 m^2

Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

At a glance

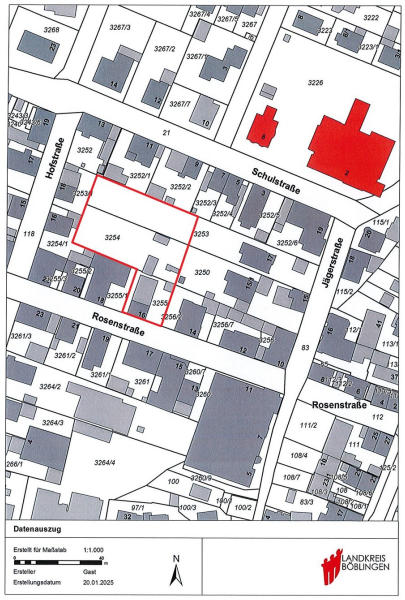
Property ID	25455005	Purchase Price	2.150.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

The property

Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

The property



Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

A first impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Schönaich. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 2.079,50 m² und bietet somit ausreichend Platz für die Errichtung von Wohngebäuden. Ein bestehender Bebauungsplan erlaubt die Entwicklung der Fläche zu einem Wohnensemble. Die Lage und Größe machen dieses Grundstück zu einer hervorragenden Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer Projektenwicklung mit langfristigem Wertpotenzial sind. Der Standort in Schönaich verbindet Beschaulichkeit mit Nähe zu notwendigen städtischen Annehmlichkeiten. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind im direkten Umfeld vorhanden und bieten so eine hervorragende Infrastruktur für zukünftige Bewohner. Kennzahlen: - WB - GRZ: 0,6 - Vollgeschosse 3 - offene Bauweise - SD / PD / FD - GH 9,50 Meter Diese mögliche Bebauung erlaubt eine großzügige Gestaltung mit Mehrfamilienhäusern und ist ideal für Bauträger, die eine optimale Ausnutzung der Grundstücksfläche anstreben. Zusätzlich besteht die Option, eine weitere Teilfläche mit ca. 300 m² zu erwerben, um die Bebauungsmöglichkeiten zu erweitern oder das Gesamtprojekt individuell zu gestalten. Dies könnte für Investoren oder Bauträgern von besonderem Interesse sein, die auf eine erweiterte Nutzung oder eine veränderte Struktur der Wohneinheiten abzielen. Durch die Option der zusätzlichen Flächenausdehnung wird weiteres Investitionspotenzial geboten, das es erlaubt, das Bauvorhaben individuell anzupassen und zu erweitern. Für eine mögliche Bebauvariante liegt bereits ein Bebauungsvorschlag vor, der eine zügige Entwicklungsphase ermöglicht. Die Bauphase „Haus in Planung“ deutet auf ein noch flexibles Projekt hin, das je nach Bedarf und Vorstellung des Käufers angepasst werden kann. Ob als zukunftsorientiertes Mehrgenerationenprojekt, moderne Wohnanlage oder als individuell gestaltetes Bauvorhaben – die Möglichkeiten sind vielfältig und bieten Raum für kreative Planungsideen. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Möglichkeiten dieses Baugrundstücks zu erkunden und sich von den Vorzügen der Lage und der expansiven Möglichkeiten selbst zu überzeugen. Ein persönliches Gespräch über die Potenziale dieser Immobilie könnten den Ausschlag für eine Entscheidung geben und die Grundlage für ein zukunftsorientiertes Bauprojekt legen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Termins. Wir stehen Ihnen mit allen Informationen und zur Klärung aller Fragen zur Verfügung.

Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

Details of amenities

- Ruhige und dennoch zentrale Lage in Schönaich
- Grundstücksgröße mit ca. 2.079 m²
- Optional kann eine weitere Teilfläche mit ca. 300 m² erworben werden
- Bebauungsplan liegt vor

Eine mögliche Bauvariante:

- Bebauung mit 19 Wohneinheiten ist möglich
- 2 x Mehrfamilienhäuser
- Vorderes Gebäude mit 5 x Wohneinheiten
- Rückwertiges Gebäude mit 14 x Wohneinheiten

Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

All about the location

Schönaich liegt auf der Schönbuchlichtung, rund drei Kilometer südöstlich von Böblingen. Es ist umgeben von Wald, der ein beliebtes Naherholungsgebiet ist. Das angrenzende malerische Seebachtal und das Aichtal sind durchzogen mit naturnahen Spazier- und Radwegen. Ein Blick von der Pfefferburg in´s Tal, zeigt die landschaftliche Schönheit dieses Ortes. Regionalbusse verbinden Schönaich mit Böblingen und den umliegenden Orten. Schönaich hat ein gutes Nahversorgungsangebot: neben Lebensmitteln, Dienstleistern, Handwerk und Händlern gibt es zwei unabhängige Bäckereien im Ort, viele und vielfältige gastronomische Angebote, ein Reformhaus und sehr viele Läden, die sich um das gepflegte Äußere der Bürger kümmern. Neun Kindergärten werden dem Babyboom in Schönaich gerecht. Neben der Grundschule und der Realschule gibt es eine Musikschule und eine Kunst- und Werkschule biete Zusatzangebote für Groß und Klein. Das Freibad sorgt für Abkühlung und Spaß im Sommer. Das "Altenzentrum Hasenbühl“ ist ein Zusammenschluss von Seniorenpflegeheim, betreuten Seniorenwohnungen, einer Diakonie- und Sozialstation und der Seniorenbegegnungsstätte. Viele Sport- und andere Vereine sorgen für Lebendigkeit und es gibt eine freiwillige Feuerwehr.

Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Property ID: 25455005 - 71101 Schönaich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com