



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-AF-42277

## Baugrundstück mit Charme - FALC Immobilien Heilbronn

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**140.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info  
Exposé inkl. MwSt.**

**Grundstücksfläche**

**2.200,0 m<sup>2</sup>**

**Gesamtfläche**

**2.200,0 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>1850</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Neudenua - hier fühlt man sich wohl**

**Die Stadt Neudenua mit ihren rund 5.200 Einwohnern liegt in landschaftlich herrlicher Umgebung im unteren Jagsttal zwischen Bad Friedrichshall und Möckmühl. Erst 1975 kamen im Zuge der Gemeindereform die heutigen Ortsteile Herbolzheim, Siglingen, Reichertshausen und Kreßbach zu Neudenua. Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Reichertshausen.**

**Jungen Familien stehen in Neudenua vielfältige und qualitativ hochwertige Bildungs- und Betreuungsangebote zur Verfügung. So wurden in den vergangenen Jahren die Betreuungsangebote für Kinder immer weiter ausgebaut und an den Bedürfnissen der Familien ausgerichtet. Im Ort finden Sie die Freiwillige Feuerwehr und den Landfrauenverein, einen Spielplatz mit einer Grillstelle und viele Wandermöglichkeiten.**

**Ein reges Vereinsleben, vielfältige Freizeitangebote und Feste wie der Gässlesmarkt oder das St. Gangolfsfest mit Pferdewallfahrt machen Neudenua und seine Ortsteile zum beliebten Wohnort. Ein Anziehungspunkt im Sommer auch das zwischen Siglingen und Neudenua gelegene Freibad, gut zu erreichen über den Kocher-Jagst-Radweg. Sehenswert sind in Neudenua unter anderem der mittelalterliche Stadtkern mit Fachwerkhäusern und Marktplatz, die barocke Stadtpfarrkirche sowie die St. Gangolfskapelle mit ihren Wandmalereien.**

**Neben vielen kleinen Geschäften gibt es in Neudenua auch einen Netto Lebensmittelmarkt.**

**Die Regionalen Zentren Heilbronn und Neckarsulm sind mit dem Auto und der Bahn in ca. 20 min zu erreichen. Die Autobahn A81 und A6 sind in ca. 15 Minuten erreichbar.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Ein neues Haus, ein neuer Mensch. (Johann Wolfgang von Goethe)*

*Sie sind auf der Suche nach einem passenden Grundstück als Bauplatz? Sie suchen nach lebendigem Grün und Idylle, möchten jedoch auch auf nicht eine zentrale Lage mit guten Anbindungen verzichten?*

*Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert hier diese wundervollen Bauplätze mit Grundstücksflächen von ca. 2.175-2660 m<sup>2</sup> in Neudenu, im Teilort Reichertshausen, diese bieten Ihnen grenzenlose Möglichkeiten zur Umsetzung Ihrer Ideen jeglicher Art!*

*Grundstück 1: ca. 2200 m<sup>2</sup>*

*Grundstück 2: ca. 2175 m<sup>2</sup>*

*Grundstück 3: ca. 2660 m<sup>2</sup>*

*Beim hier angebotenen Grundstück handelt es sich um das Grundstück 1. Hier gibt es zudem die Möglichkeit, den Schuppen mit offenem Unterstand für Fahrzeuge oder sonstige Hobbys zu nutzen.*

*Sie haben bei den Grenzen, Zufahrten und Häusern noch komplettes Mitentscheidungsrecht, für die Planung muss noch eine Bauvoranfrage gestellt werden. Die Grundstücke in Südwestlage sind fast ebenerdig, Sie müssen Ihre Häuser nicht mit Hanglage planen.*

*Realisierbar sind hier je ein Einfamilienhaus mit einem Vollgeschoss, einem Dachgeschoss mit einem Satteldach von 25° und einem Kellergeschoss. Zur besseren Verdeutlichung haben wir Ihnen eine Möglichkeit erstellt, wie Sie anhand der Bilder sehen können.*

*Es handelt sich um ein Wohngebiet, die Grundstücke sind teilerschlossen. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen. Klicken Sie gleich auf "Anbieter kontaktieren" und schicken Sie uns eine unverbindliche Anfrage.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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](mailto: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](mailto: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: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

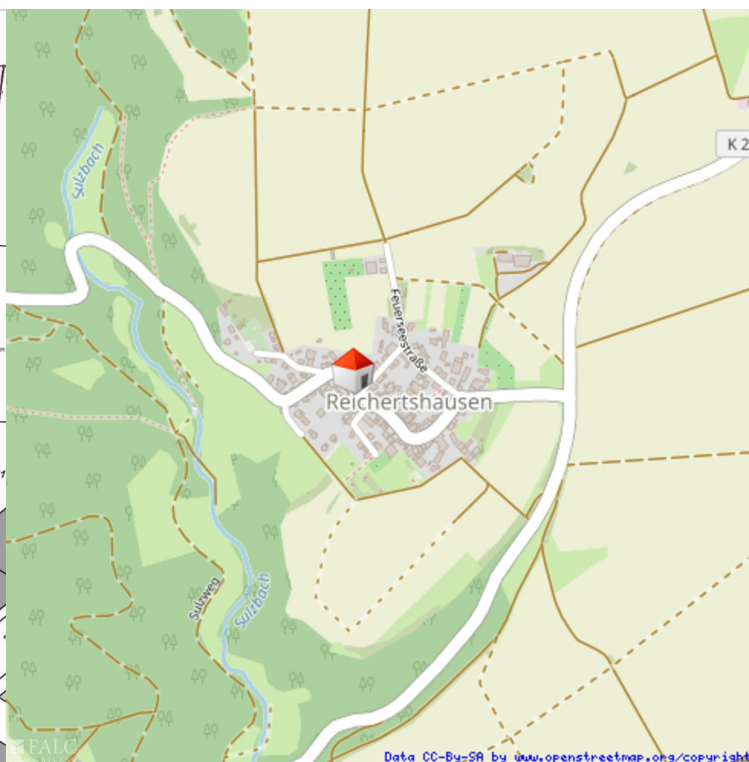
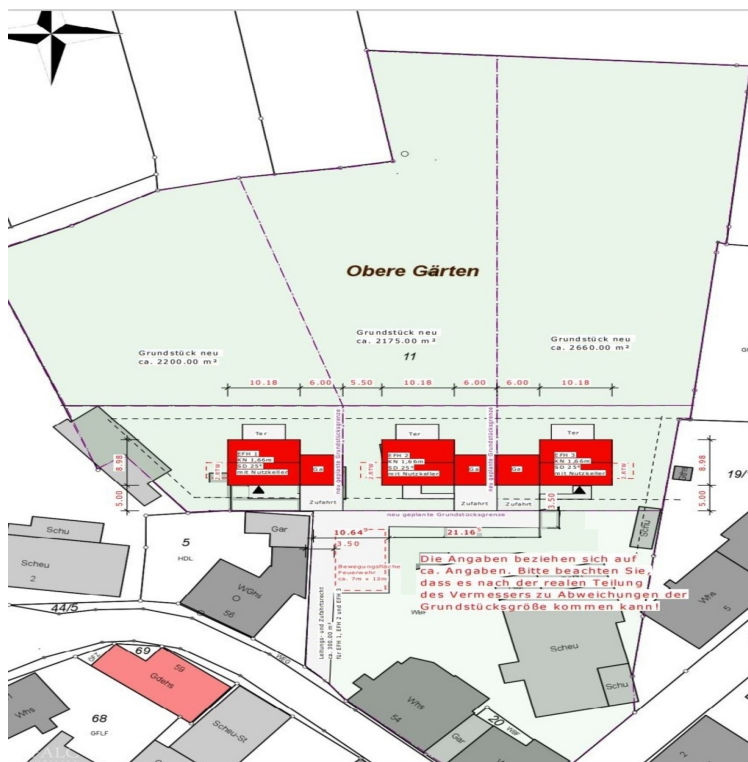
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

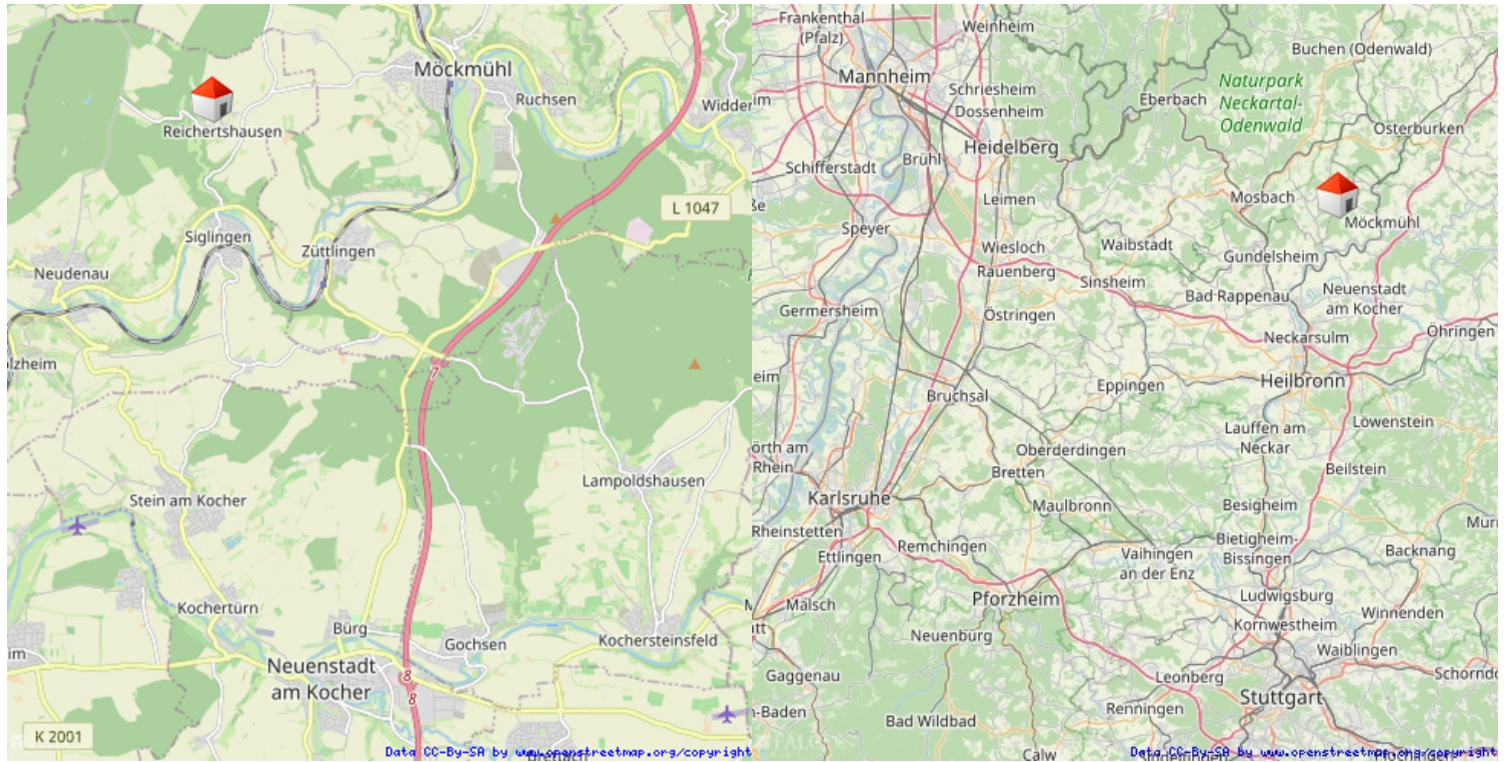
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)