

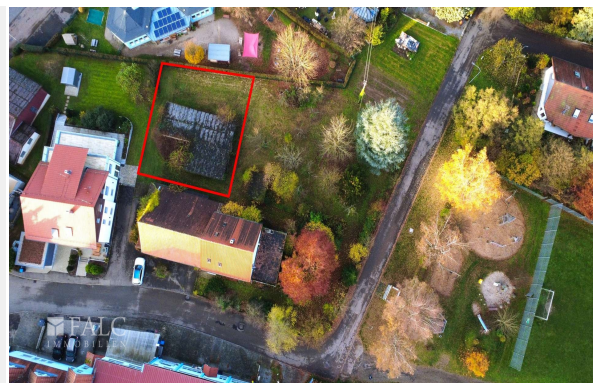


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FIAb-75501

**BAU MICH! Planbares Einfamilienhaus mit Garage zum bebauen in Obersulm! FALC Immobilien Heilbronn**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>250.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>535,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

**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

**Stellplatzart**  
**Gartennutzung**

**Garage**

**Energieausweis**

**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Nicht nötig**  
**Wohngebäude**

**Objektbeschreibung**

**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

## Lage

*Dieses Grundstück befindet sich in Eichelberg, 74182 Obersulm und vereint Ruhe sowie Lebensqualität in einer idyllischen Umgebung. Ihr geplantes Eigenheim befindet sich in einer Gegend, die insbesondere Immobilieninteressenten anspricht, die Wert auf eine ausgewogene Infrastruktur und naturnahe Wohnumgebung legen.*

*Obersulm besticht durch seine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr. Die nahegelegenen Bushaltestellen wie Eichelberg, Backhaus und Eichelberg, Kelter sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine komfortable Verbindung zum regionalen Verkehrsnetz. Auch die Nähe zur Autobahn A81 und A6 ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit von weiter entfernten Zielen und Städten.*

*Für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt. Die Fachklinik Friedrichshof ist in unmittelbarer Nähe gelegen und gewährleistet eine rundum fachkundige Betreuung im Gesundheitsbereich.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls exzellent erreichbar, was den Alltag ungemein erleichtert. Die umliegenden Geschäfte bieten eine Vielfalt an Waren und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf, während weitere Annehmlichkeiten wie Restaurants und Cafés in der näheren Umgebung für kulinarische Abwechslung sorgen.*

*Ein weiterer Pluspunkt der Lage ist die naturnahe Umgebung, welche viele Grünflächen und Spielplätze bietet, ideal für junge Familien und Naturliebhaber. Die attraktive Altersstruktur der Nachbarschaft trägt zur Förderung einer ausgewogenen und harmonischen Gemeinschaft bei.*

*Zusammengefasst bietet diese Ortschaft in Obersulm eine optimierte Kombination aus verkehrstechnischer Anbindung, medizinischer Versorgung und naturnaher Umgebung, gepaart mit einer ausgewogenen Infrastruktur, die insbesondere für Immobilieninteressenten von hoher Bedeutung ist. Die Lage spricht sowohl junge Familien als auch Senioren an, die eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnumgebung schätzen.*

## Objektbeschreibung

*Ideales Grundstück in Eichelberg, 74182 Obersulm zum Verkaufen & Bebauen... realisieren Sie hier Ihr Traumhaus!*

*Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn freut sich Ihnen, diesen tollen Bauplatz in bester Lage von Obersulm am Eichelberg vorstellen zu dürfen.*

*Sie und Ihre Familie träumen von einem Traumhaus in idyllischer Lage mit perfekter Anbindung?*

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

**Dann ist dieses Grundstück genau das Richtige für Sie!**

**Dieses wundervolle Grundstück ist Teil einer Grundstücksfläche von über 2000 m<sup>2</sup> und befindet sich in Eichelberg, einem Teilort von Obersulm.**

**Die Grundstücke teilen sich wie folgt auf:**

- Grundstück 1: ca. 535,81 m<sup>2</sup> (das hier angebotene Grundstück, Teil aus Flurstück 74/1)
- Grundstück 2: ca. 761,70 m<sup>2</sup> (aus Flurstücken 74 & 363)
- Grundstück 3: ca. 950 m<sup>2</sup> (ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen auf Flurstücken 74 & 74/1)

**Bei diesem hier angebotenen Grundstück mit Bauvorhaben handelt es sich um das Grundstück Nr. 1 mit über 535 m<sup>2</sup> Fläche. Es befinden sich ein (Garagen-/)Schuppenhäuschen, dass zum Abriss bereitsteht, ideal für eine freie Neubebauung.**

**Für dieses Grundstück liegt ein Bebauungsplan der zuständigen Gemeinde vor. Dieser sieht die Errichtung eines dreigeschossigen Wohnhauses mit Terrasse und Garage vor. Ideal um ein 3-Familienhaus zu realisieren und von Mieterträgen zu profitieren.**

**Ihr zukünftiges Haus bietet Ihnen somit:**

- Großzügige Wohnfläche möglich
- Direkte Zufahrt zur geplanten Garage
- Ebenerdig & damit wirtschaftlich vorteilhaft bebaubar, somit müssen Sie nicht mit Hanglage planen.

**Weitere Informationen:**

- Es handelt sich um ein Mischgebiet
- Die hinteren Grundstücke sind teilerschlossen.

**Interessieren Sie sich für eines der anderen Teilflächen? Dann lassen Sie es uns wissen und wir senden Ihnen das Exposé zu.**

**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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

*Für die Umsetzung sind folgende Schritte erforderlich:*

- Bebauung nach Bebauungsplan sofort umsetzbar: Bis zu 3 Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,8!*
- Bauvoranfrage bei der zuständigen Baurechtsbehörde nach alternativen Baumöglichkeiten*
- Bei Verkauf werden die Grundstücke katasterrechtlich getrennt. Die Zufahrts- und Überfahrtsrechte werden grundbuchlich gesichert, sodass die Erreichbarkeit der einzelnen Grundstücke dauerhaft und rechtssicher gewährleistet ist.*

*Gerne stehen wir Ihnen beratend zur Seite! Schicken Sie uns jetzt eine Anfrage!*

## **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 Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an!*

*Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, [heilbronn@falcimmo.de](mailto:heilbronn@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in der 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>*

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](#)

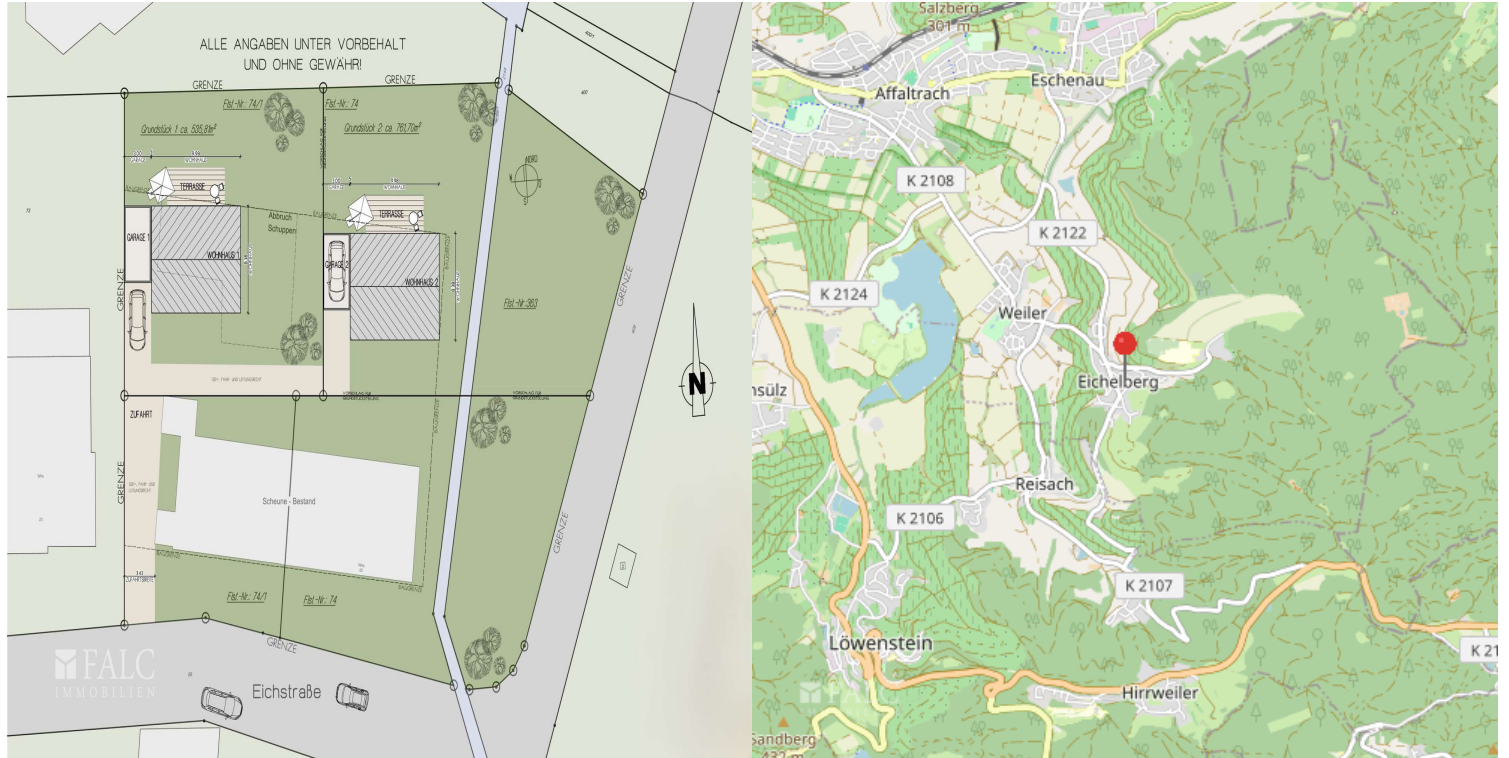




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

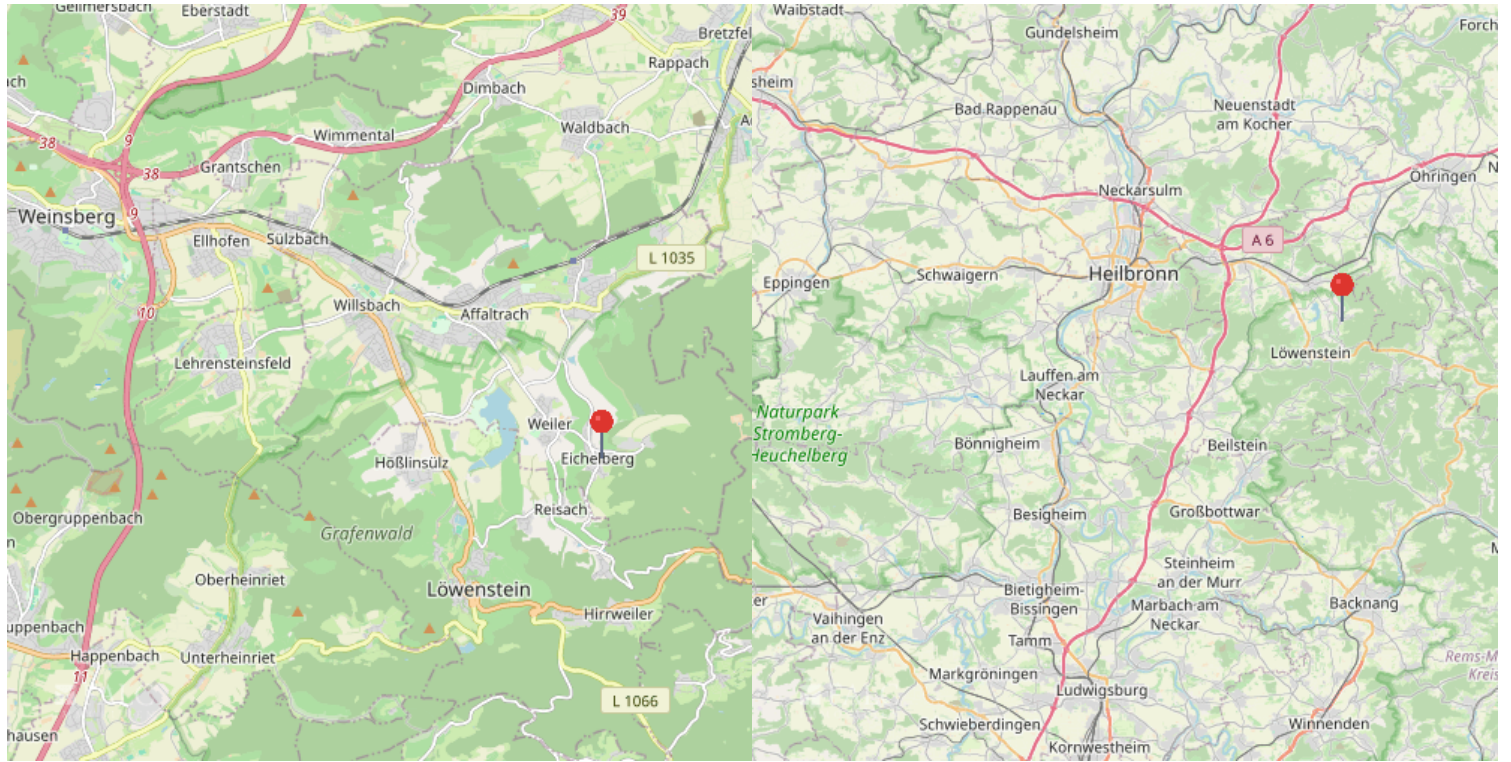
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)