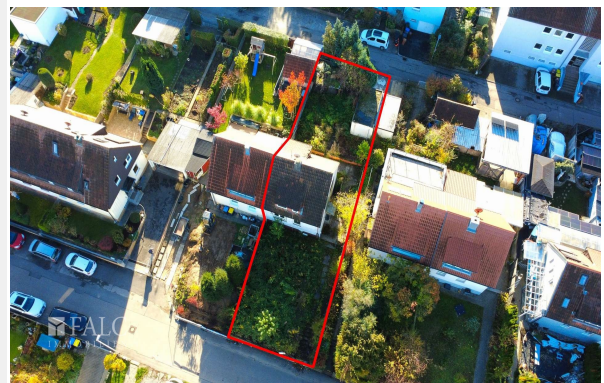




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FIAb-76473

Baufreigabe: Moderne Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Heilbronn-Böckingen - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

330.000,00 €

5,95 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	200,0 m²
Grundstücksfläche	376,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Abrissobjekt
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Dieses prachttvolle Grundstück mit Baugenehmigung befindet sich in toller, zentraler und dennoch ruhiger Umgebung in Böckingen.

In nur wenigen Minuten sind Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel ein Lidl zu erreichen. Ebenso befinden sich das Bürgeramt, Banken, Friseure, Bäcker, Apotheken, Restaurants und vieles mehr in der näheren Umgebung. Eine ausgezeichnete Anbindung, dank Stadtbuss und Straßenbahn in die Heilbronner City, sind gegeben.

Von der Grund- und Werkrealschule über die Realschule bis zum Gymnasium sind alle Schularten vorhanden (in unmittelbarer Nähe befinden sich die Schulen: Andreas-Schneider-Schule und Christiane-Herzog-Schule), außerdem gibt es mehr als ein Dutzend Kindergärten. Kindertageseinrichtungen, sowie das Krankenhaus Gesundbrunnen, ein Freibad, Tankstellen und vieles mehr – Alles in der Nähe und in wenigen Minuten erreichbar.

Mit ca. 23.000 Einwohnern ist Böckingen, nach der Kernstadt, der größte und älteste Stadtteil von Heilbronn. Der Ort liegt am linken Ufer des Neckars, südwestlich der Heilbronner Kernstadt. Böckingen gehörte bereits vom 14. bis 19. Jahrhundert als reichsstädtisches Dorf zur Reichsstadt Heilbronn.

Die umliegenden Orte sind: Sontheim, Horkheim, Klingenberg, Leingarten, Frankenbach und Neckargartach, mit Ausnahme von Leingarten allesamt Stadtteile von Heilbronn.

Die historische Ortsmitte von Böckingen befindet sich im Süden des Stadtteils. Der Ort hat sich in jüngerer Zeit durch Gewerbegebiete und Neubausiedlungen wie die Wohngebiete Haselter, Kreuzgrund, Längelter, Schollenhalde und Schanz stark nach Norden und Westen ausgedehnt, aber auch nach Südwesten, wie die Wohngebiete Jockele und Kappelfeldle. Nicht offiziell, aber geläufig ist zudem die Gliederung des Stadtteiles in die zwei Teile Alt- und Neu-Böckingen, die durch die Bahngleise der S4, ein angrenzendes Kleingartenareal sowie den Rangierbahnhof getrennt sind.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Baugrundstück zum sofort bebauen! *BEREITS GENEHMIGT und BEWILLIGT* – Großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Garage planbar.

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn freut sich, Ihnen dieses attraktive Baugrundstück inkl. Baugenehmigung und Baufreigabeschein in der beliebten "Haselter-Siedlung" in Heilbronn-Böckingen präsentieren zu dürfen.

Das Grundstück umfasst 376 m² und bietet damit ideale Voraussetzungen, um Ihren Traum vom Eigenheim in Form einer modernen und großzügigen Doppelhaushälfte mit ausreichenden Räumlichkeiten und allen Extras zu verwirklichen.

Bereits vorhanden ist eine genehmigte Bauplanung inklusive gültigem Baufreigabeschein (roter Punkt). Sie können also ohne Verzögerung mit dem Neubau beginnen. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück eine stark sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit alter Garage, die sich bestens für den Abriss eignet, um Platz für Ihren Neubau zu schaffen.

Diese bestehende Baugenehmigung schöpft die Möglichkeiten des Grundstücks optimal aus und bietet Ihnen eine durchdachte, moderne Planung mit maximaler Wohnraumnutzung.

Die genehmigte Bauvariante mit ca. 200 m² Gesamt-Wohnfläche sieht Folgendes vor:

Allgemein:

- 376 m² Grundstück in zentraler Umgebung.
- ca. 200 m² Gesamt-Wohnfläche
- 2 Vollgeschosse (Erd- und Dachgeschoss) mit Untergeschoss.
- Untergeschoss mit separatem Eingang zur Einliegerwohnung.
- Garage sowie Außenstellplatz und Garten/gepflasterter Außenbereich.
- 2 separate Hauseingänge (Haupthaus und Einliegerwohnung).
- 2 Balkone (DG).
- 1 Terrasse (EG).
- 2 Fahrradboxen.
- Zisterne, Sicker- und Kontrollschacht.
- ausgebauter Müllsammelplatz.

Erdgeschoss:

- 1 offenes Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen.
- direkter Zugang zur gepflasterten Terrasse.
- offene Küche.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- 1 Garderobe.
- 1 GAST/Kinderzimmer.
- 1 Tageslicht-Badezimmer m/ WC.

Dachgeschoss:

- 1 großzügiges Hauptschlafzimmer mit eigenem Ankleideraum und direktem Zugang zum Balkon.
- 1 gemeinsames Tageslicht-Badezimmer m/ WC.
- 2 Kinderzimmer mit jeweils einem Zugang zum 2. Balkon.

Untergeschoss separat (Einliegerwohnung):

Ausstattung Apartment (Wohn-/Ess-/Schlafzimmer) mit Badezimmer.

Die im Exposé aufgeführten Daten beziehen sich auf die Merkmale der aktuell vorliegenden Baugenehmigung und den dazugehörigen Plänen. Alternativ besteht die Möglichkeit, gemäß dem Bebauungsplan der Stadt Heilbronn Nr. 32A/10 „Haselter-Siedlung“ ein eigenes Bauvorhaben zu planen und realisieren... ganz nach Ihren Wünschen.

- Technikraum.
Durch den Neubau können Sie zudem von aktuellen staatlichen Förderprogrammen, zinsgünstigen Krediten oder energetischen Zuschüssen profitieren. Ein weiterer Pluspunkt für den Bau Ihres neuen Eigenheims.
Wohnen und somit zeitgleich vermieten? Mit diesem Bauvorhaben ist das möglich! Durch die 2 sep. Eingänge wird hier Ihre Privatsphäre geschont und profitieren zeitgleich von monatlichen Mieteinnahmen. Auch als privater Rückzugsort für ihr ältestes Kind oder anderen Familienangehörigen könnte die Einliegerwohnung ideal genutzt werden. Worauf warten Sie?
Kontaktieren Sie uns JETZT und vielleicht bald wird dieses tolle Bau-Grundstück Ihres sein!
Lassen Sie sich Ihr Traum zum Eigenheim nicht entgehen und bauen Sie durch die bereits genehmigte Bauvariante direkt los!

Das Bauvorhaben und die entsprechenden Genehmigungen sind weiterhin gültig.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Heilbronn-Böckingen in zentrumsnaher Lage ein neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. 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, den Teil der zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser beträgt in diesem Fall 5,95 % 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. 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
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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

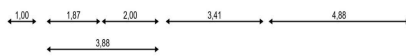
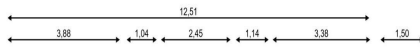


WP Immo Manager

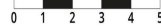
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

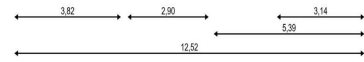
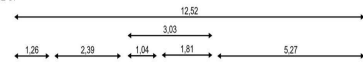
FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

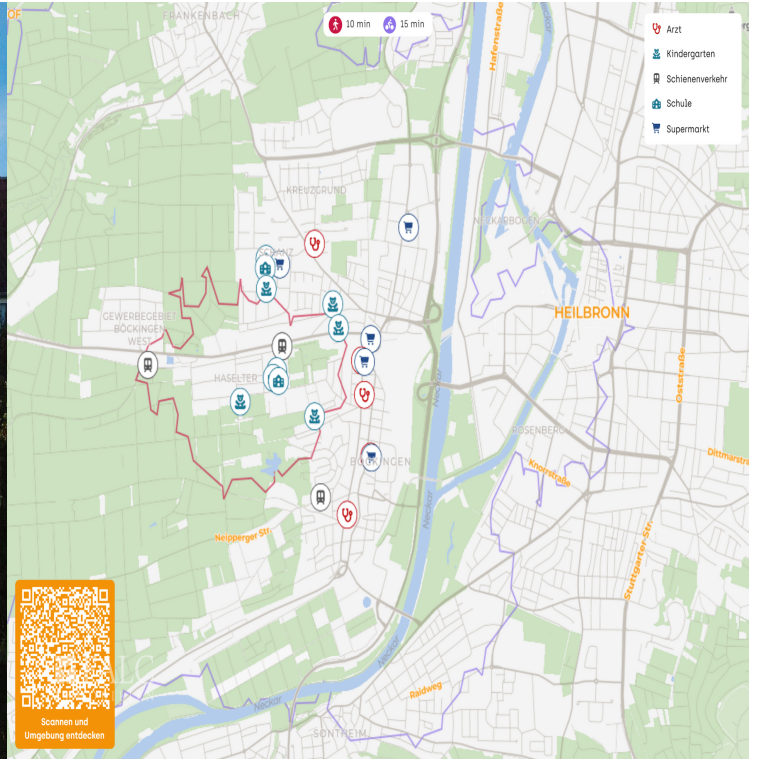
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

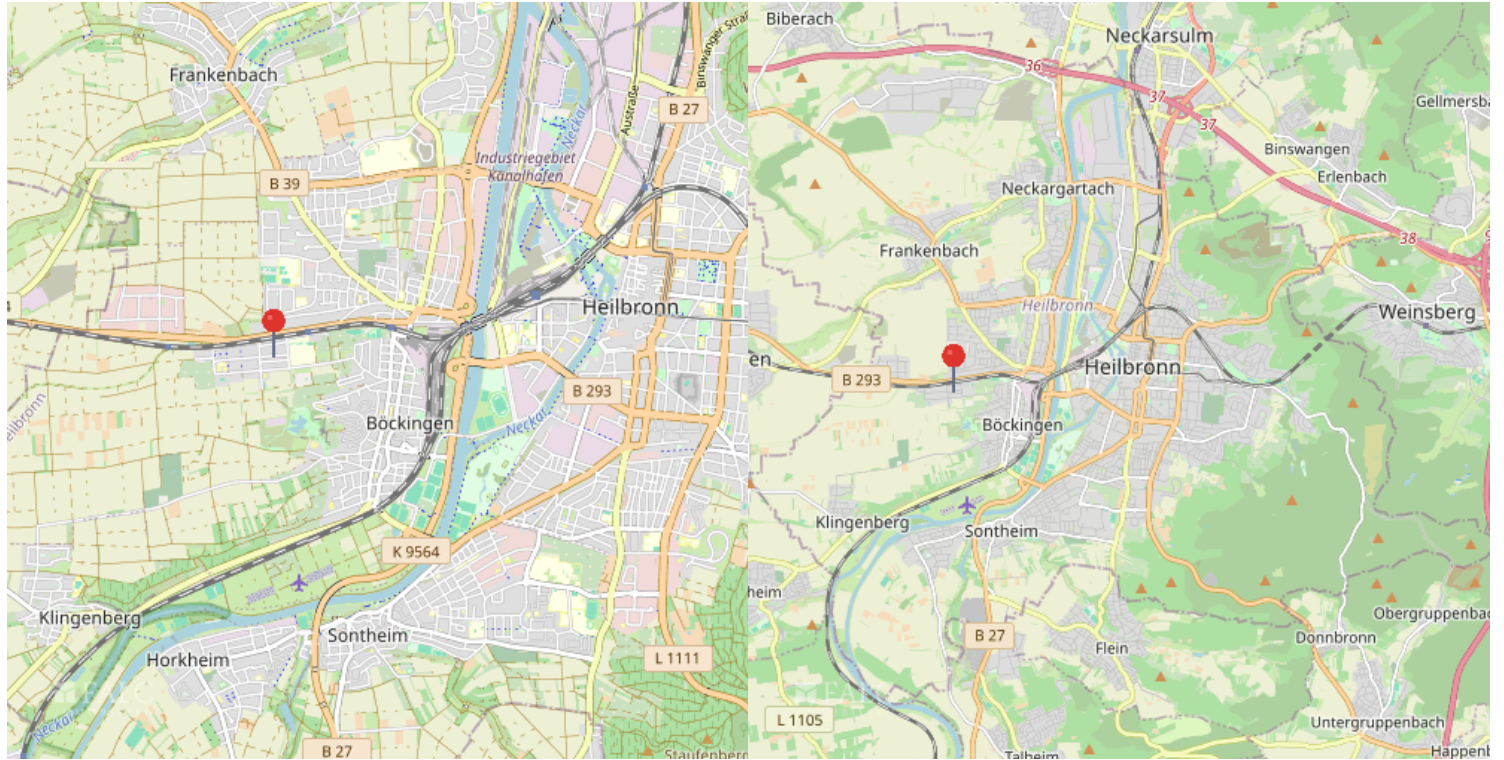
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

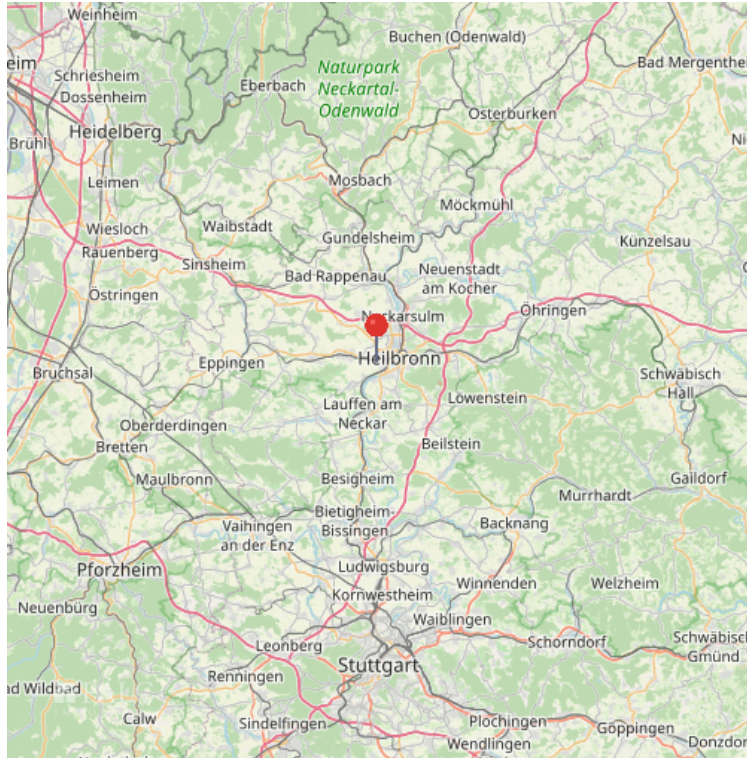
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)