



WP Immo Manager

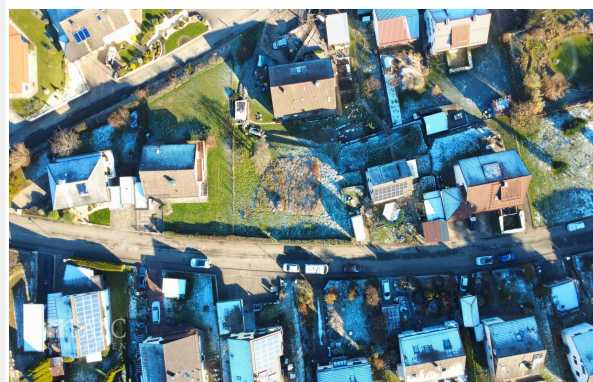
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FIAb-78373

**Bauen Sie Ihr Traumhaus auf diesem Grundstück in Wüstenrot! -
FALC Immobilien Heilbronn**

Eckdaten

Kaufpreis	199.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	687,0 m²

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

Stellplatzart

Garage, Außenstellplatz

Energieausweis

Geltende EnEV

Nicht nötig

Gebäudeart

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Der Bauplatz befindet sich im Wohngebiet „Biegelwiesen“ am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Wüstenrot im Landkreis Heilbronn. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnbebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie großzügigen Grünflächen.

Das Grundstück liegt in einer leichten Hanglage und bietet je nach Position eine angenehme Aussicht auf die umgebende Natur des Mainhardter Waldes. Die Straße „Biegelwiesen“ ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit geringer Verkehrsbelastung und sorgt für ein ruhiges Wohnumfeld.

Die Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckerei, Apotheke und Gastronomie – befinden sich im Ortszentrum von Wüstenrot, das in wenigen Minuten erreichbar ist. Kindergärten, Schulen sowie öffentliche Einrichtungen sind ebenfalls gut angebunden.

Die verkehrstechnische Anbindung ist günstig: Über die L1066 besteht eine direkte Verbindung in Richtung Heilbronn, Weinsberg und Schwäbisch Hall. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gesichert, die Wüstenrot mit den umliegenden Gemeinden und Bahnhöfen verbinden.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur aus. Wander- und Radwege, Wälder und Naherholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

Bauplatz in Wüstenrot gesucht? Wir haben es!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn, freut sich Ihnen ein traumhaftes

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

Grundstück mit großzügiger Baufläche in ruhiger und dennoch zentraler Lage im Herzen von Wüstenrot vorstellen zu dürfen.

Sie und Ihre Familie träumen von einem Einfamilienhaus oder Doppelhaus mit großzügiger Garage in einer ruhigen, idyllischen und dennoch zentrumsnahen Lage? Dann ist dieser Bauplatz in Wüstenrot genau das Richtige für Sie!

Dieses attraktive Grundstück befindet sich in Wüstenrot und bietet Ihnen mit 687 m² Grundstücksfläche ideale Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause. Die Lage überzeugt durch Ruhe, eine sehr angenehme Wohnumgebung sowie einen wunderschönen Fernblick aufgrund der Hanglage im hinteren Bereich. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die umliegenden Landstraßen.

Der Bauplatz liegt im Bebauungsplangebiet „Biegelwiesen“ der Gemeinde Wüstenrot und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Dadurch ergeben sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten:

- **Zulässig sind Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von 18 Metern und jeweils mit seitlichem Grenzabstand zum Nachbar.**
- **Auch ein Wohnhaus mit maximal zwei Wohneinheiten ist erlaubt.**
- **offene Bauweise.**
- **Grundflächenzahl (GRZ): 0,4**
- **Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8**
- **Anzahl zulässiger Geschosse: II = I+IU (2 Vollgeschosse, auch mit UG möglich)**

Für die Dachgestaltung gelten folgende Vorgaben:

- **Das Hauptdach muss als geneigtes Dach mit einer Neigung von 20–30° ausgeführt werden.**
- **Als Material sind Ziegel oder ziegelähnliche Materialien vorgeschrieben.**
- **Das Garagendach ist als Flachdach auszuführen.**

Wichtig zu beachten:

- **Nebenanlagen, sofern sie als Gebäude vorgesehen sind, dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht errichtet werden.**
- **Hauslänge von 18 Metern inkl. einem Grenzabstand muss eingehalten werden.**
- **Sichtflächen sind freizuhalten**

Für anderweitige Bauoptionen ist eine Bauvoranfrage bei den zuständigen Ämtern notwendig.

Mit diesen klaren und zugleich vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten können Sie Ihr Bauvorhaben

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

optimal planen – und schon bald den Traum vom eigenen Zuhause in die Realität umsetzen!

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

Ausstattung

Bebauungsplan "Biegelwiesen":

WA = Allgemeines Wohngebiet

GR = 0,4

GF = 0,8

DN = 20 - 30 Grad.

Vollgeschosse: 2

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, 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. 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: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

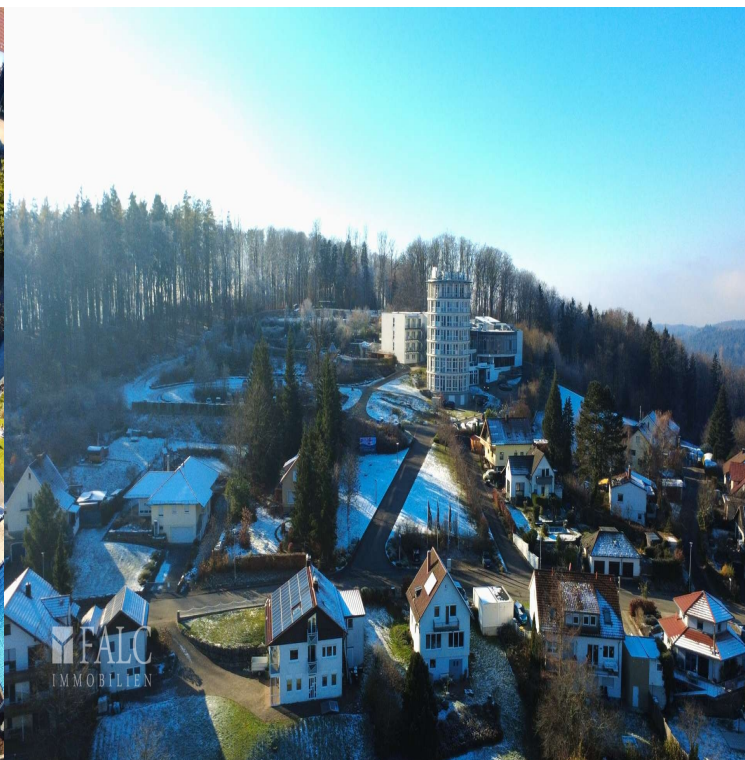
[Online ansehen](#)



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 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

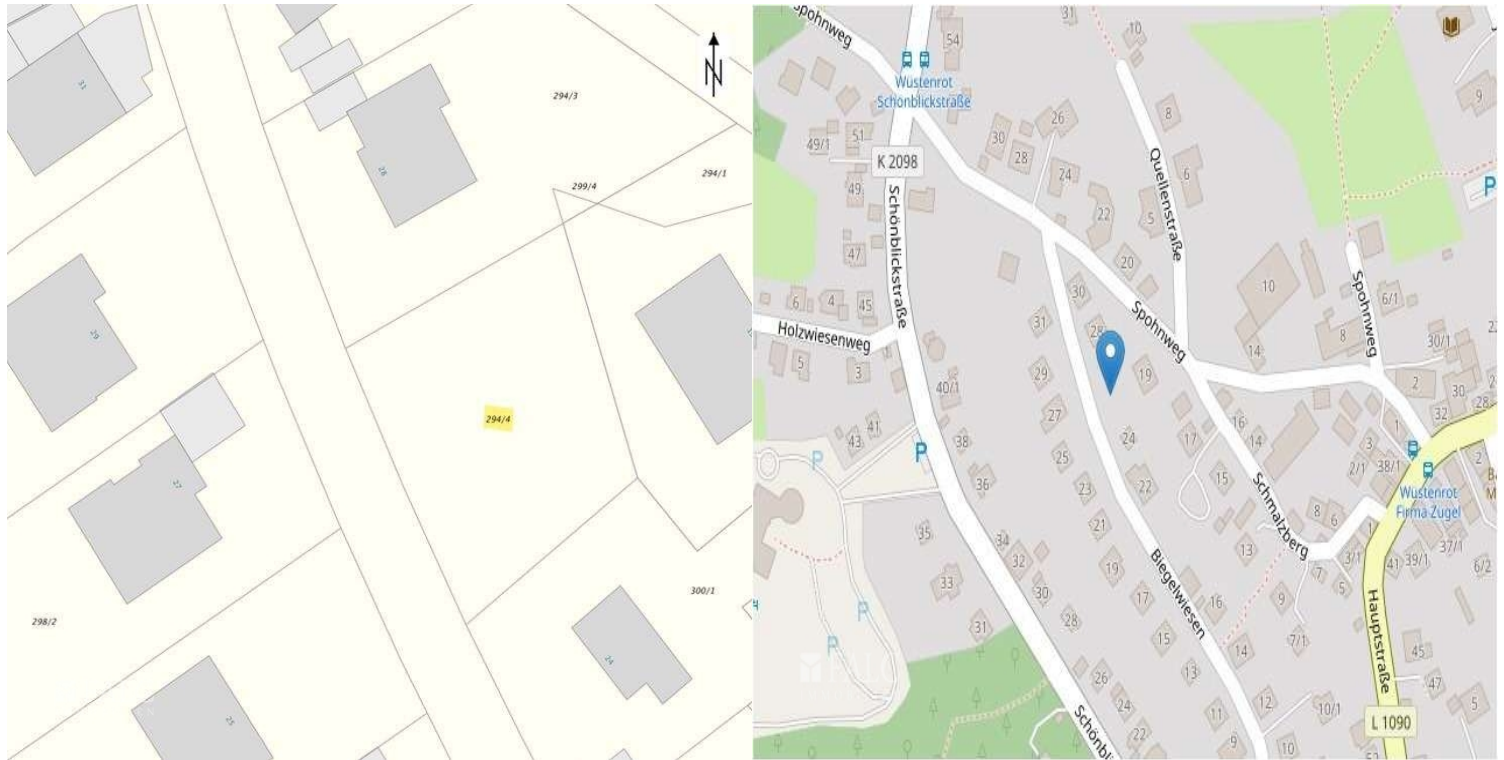
[Online ansehen](#)



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

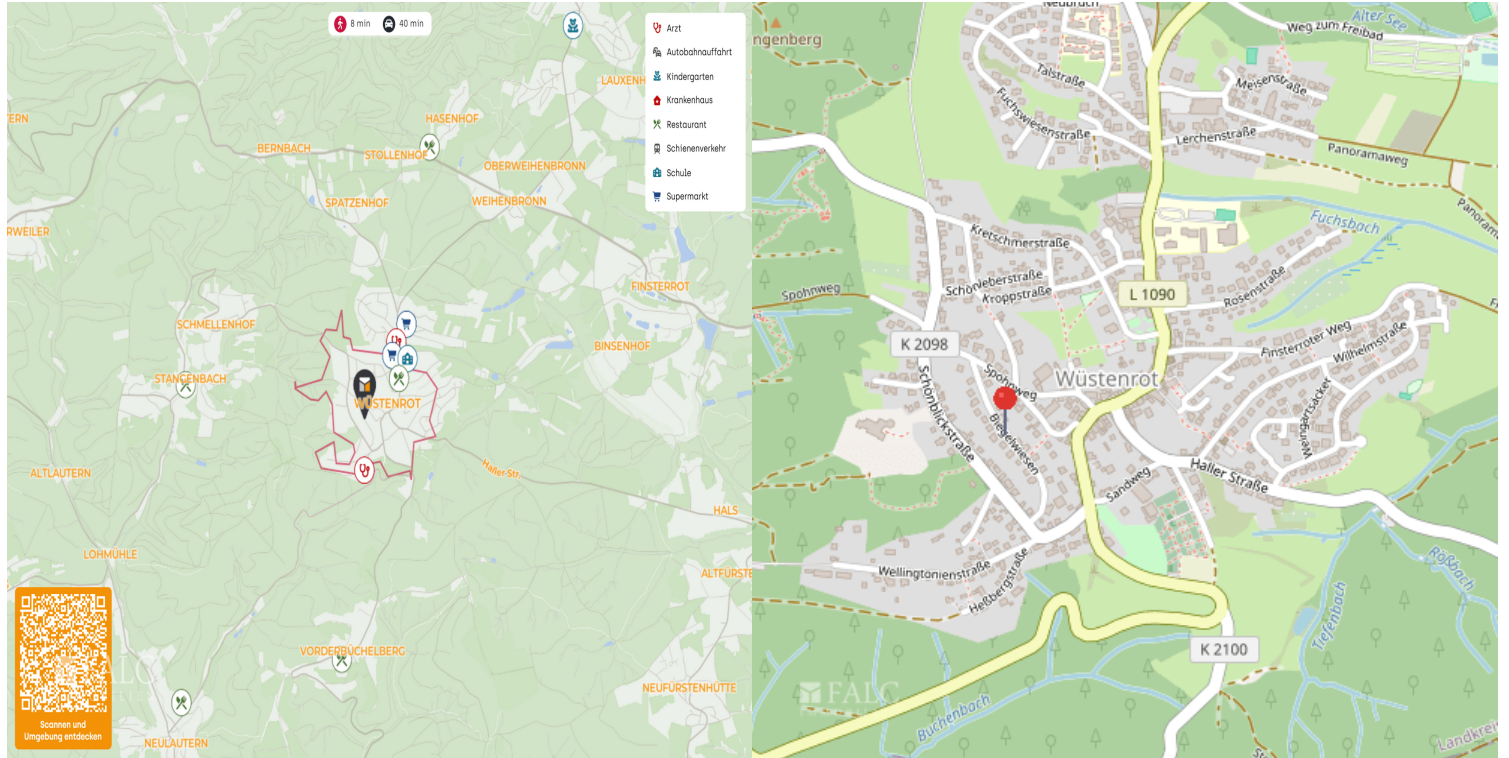
[Online ansehen](#)



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

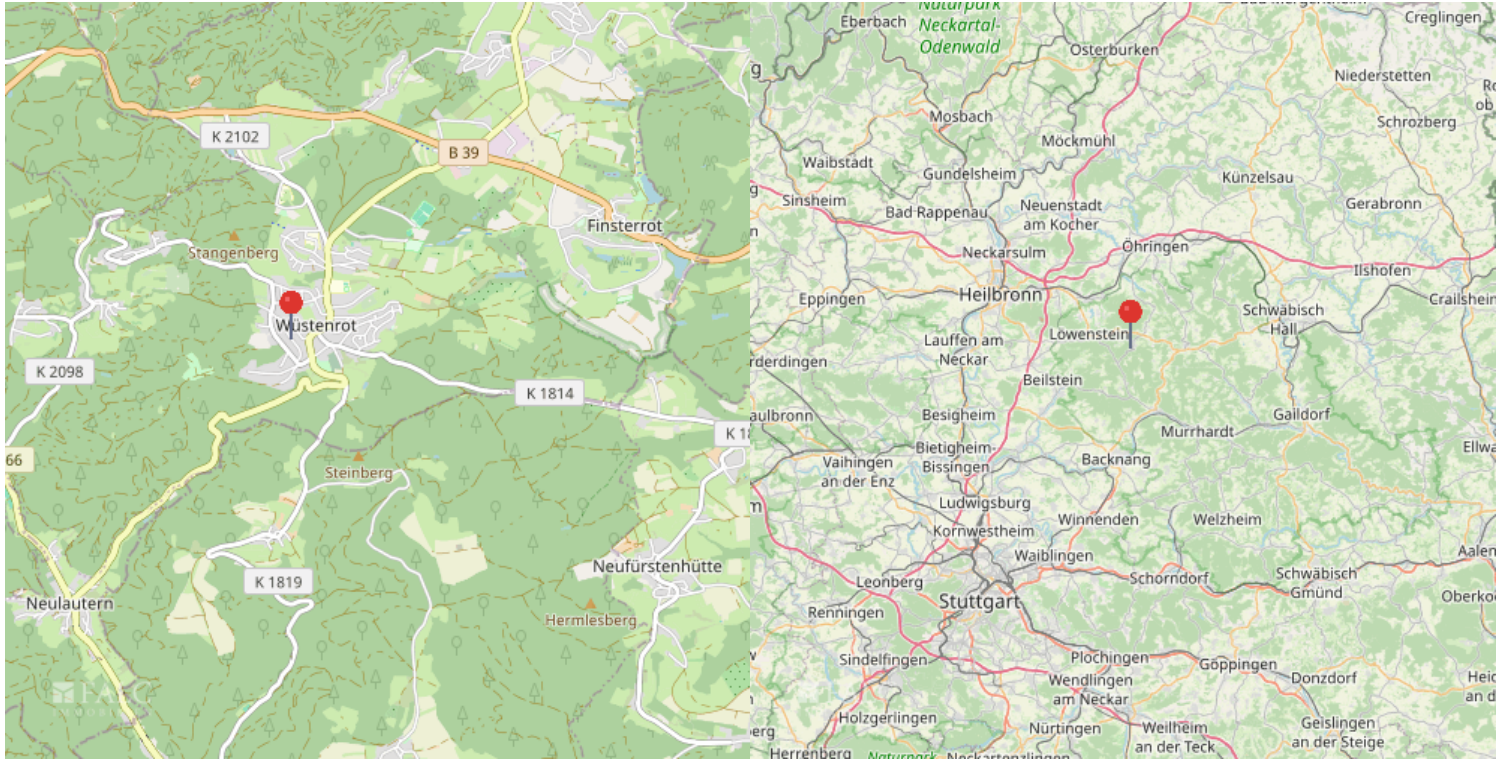
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)