



Immobilien-Exposé

S-Heumaden: 968 m² großes Baugrundstück inkl. Baugenehmigung für 2 MFH + 1 EFH

Objekt-Nr.:

25-60

Wohngrundstück zum Kauf

in 70619 Stuttgart

 **Junker
Immobilien**
Kompetenz. Leidenschaft. Erfahrung.



Details

Zum Kauf

Kaufpreis

1.300.000 €

Grundstücksfläche

ca. 968 m²

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Käuferprovision

**4,76 % inkl. gesetzlicher
MwSt. vom notariellen Kauf-
preis**

Beschreibung

Dieses großzügige Grundstück in Stuttgart-Heumaden besticht durch seine ruhige und sonnige Lage und erstreckt sich über ca. 968 m². Auf dem Flurstück befinden sich derzeit zwei Schuppen sowie ein Altbestand (baujahrestypisch ausgestatteter Altbau aus den 40er Jahren, Energieausweis in Erstellung).

Eine bestehende Baugenehmigung ermöglicht die Errichtung von drei Gebäuden mit insgesamt sieben Wohneinheiten und einer Tiefgarage – gerne informieren wir Sie über die Details. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei lediglich um einen beispielhaften Vorschlag handelt, der als Anregung für eine mögliche Bebauung dient. Es besteht keinerlei Bauverpflichtung in dieser konkreten Form, sodass selbstverständlich auch alternative Baukonzepte realisiert werden können.

Das Grundstück bietet zudem Potenzial für eine Zweiteilung, sodass es sich ideal für zwei Familien oder mehrere Generationen eignet, die nahe beieinander, aber dennoch in separaten Häusern wohnen möchten. Ebenso wäre eine Bebauung mit zwei Häusern denkbar, mit der Möglichkeit, einen bereits neu bebauten Grundstücksteil zu einem späteren Zeitpunkt weiterzuverkaufen.

Sonstiges

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden mit größter Sorgfalt und auf Basis von Angaben Dritter, insbesondere der Eigentümer, zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Dieses Angebot ist ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt. Wir bitten Sie, sämtliche im Zusammenhang mit diesem Objekt erhaltenen Informationen, insbesondere projektspezifische Daten wie Adressen, Grundrisse oder Namen, vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur gestattet, wenn sie der Finanzierung oder anderen unmittelbar mit dem Kauf verbundenen Aufgaben dient. Jede unbefugte Weitergabe sensibler Informationen kann Schadensersatzansprüche nach sich ziehen.

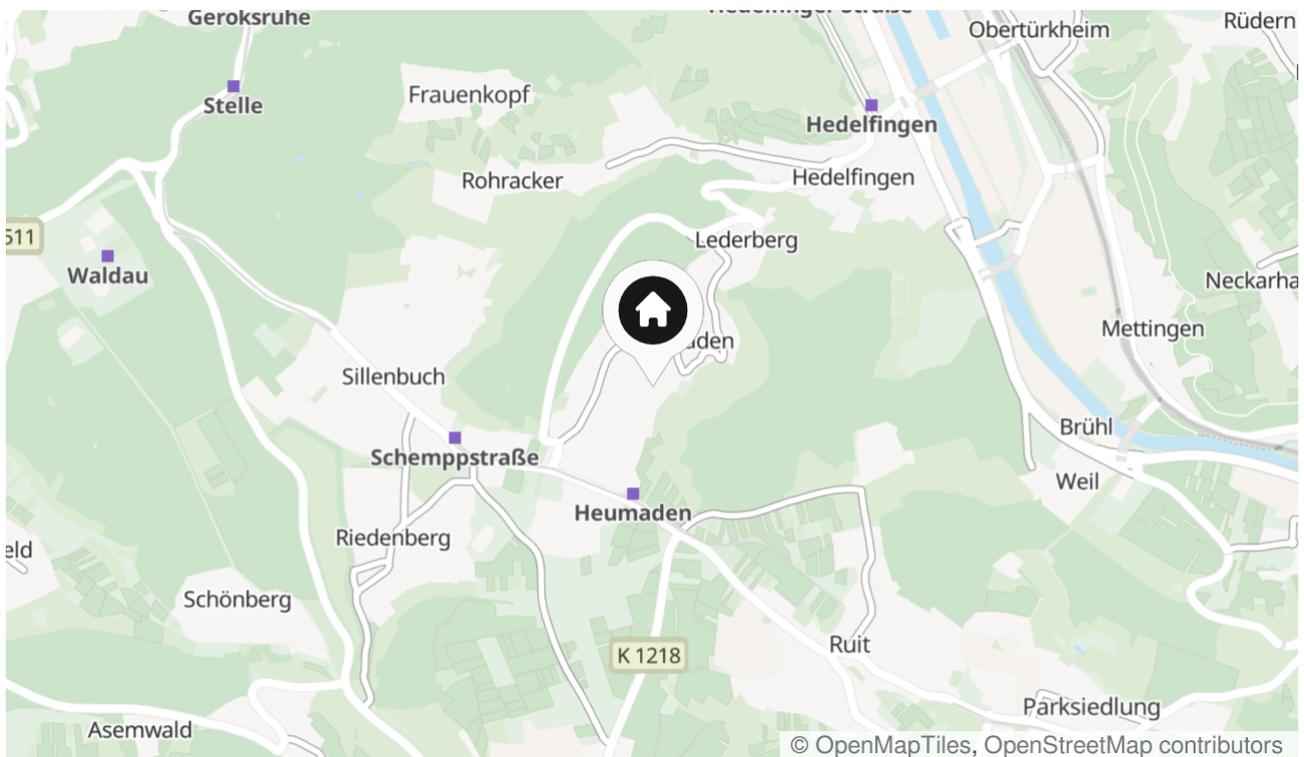
Lage & Umgebung

70619 Stuttgart

In einer absolut ruhigen Wohnlage, umgeben von viel Grün, genießen Sie in Heumaden alle Vorzüge, die Stuttgart zu bieten hat. Dank seiner erhabenen Höhenlage zählt Heumaden zu den begehrtesten Wohngebieten im südöstlichen Stuttgart.

Die Immobilie befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Lage. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Lebensmittelgeschäfte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe. Nur wenige Schritte entfernt laden Waldgebiete zu ausgedehnten Spaziergängen in der Natur ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mit den U-Bahn-Linien U7 und U15 erreichen Sie den Stuttgarter Hauptbahnhof in nur etwa 15 Minuten. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal – die Autobahnen A8 und A81 sowie der Stuttgarter Flughafen sind über die „Mittlere Filderstraße“ schnell zu erreichen.



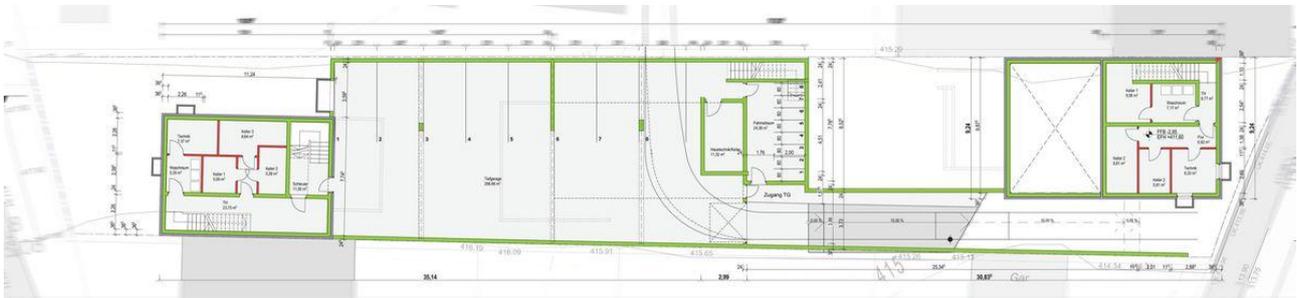
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.



JUNKER Immobilien



Blick hinten



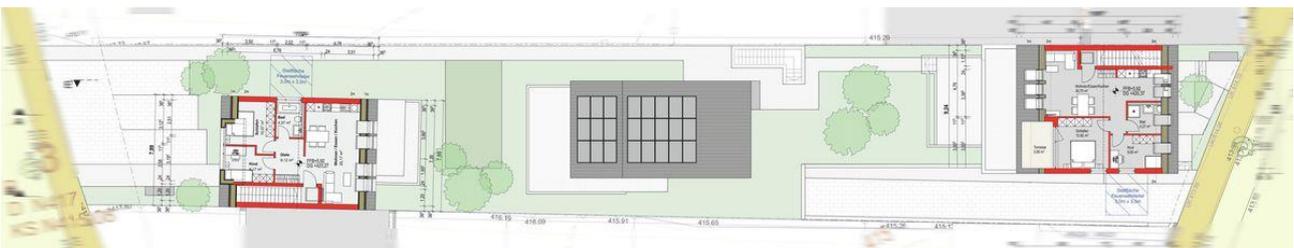
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

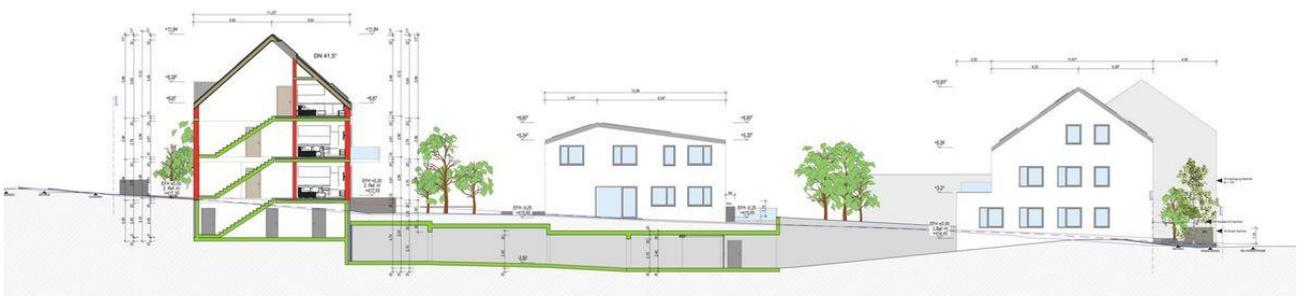


Dachgeschoss



Schnitt 1

SCHNITT A-A



Schnitt 2

SCHNITT B-B



Blick auf Gebäude



Blick auf Gebäude

Kontakt

Junker Immobilien

Augustenstr. 52

70178 Stuttgart

Telefon: 0177/1 94 06 16

E-Mail: anfragen@immo-junker.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Junker

Impressum

www.cj-immo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.cj-immo.de

