grundboden

OBJEKTNUMMER

20091

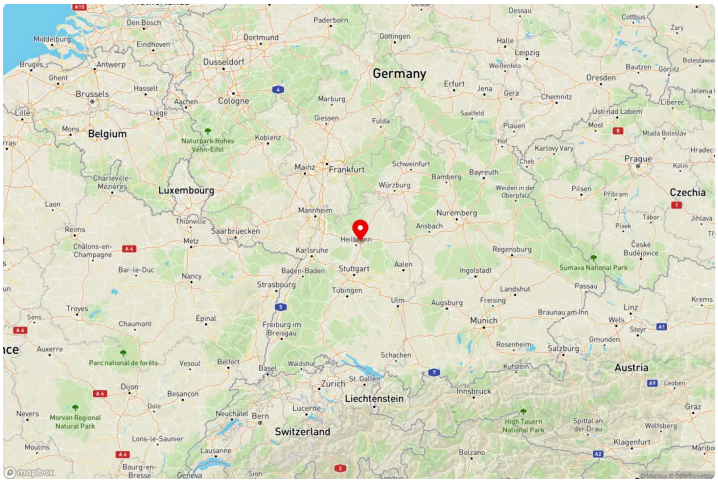
Top-Grundstück: Nein

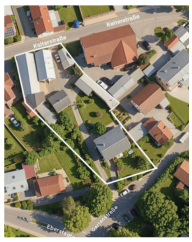
Digitales Exposé
Scannen & öffnen

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Grundstück mit 3.179 m² in Weinsberg

Grundstück 20091 · 74189 Weinsberg · Baden-Württemberg





KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
1.299.000 €	3.179 m²	4,76 %

FLURSTÜCK	BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
80/2	Bebauungsplan (§30 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Genehmigt · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Mehrfamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Das unbebaut liegende Grundstück in Weinsberg-Gellmersbach umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.179 m² und setzt sich aus drei Flurstücken zusammen: Flurstück 80/2 an der Gartenstraße, Flurstück 80 an der Kelterstraße sowie Flurstück 88. Für Flurstück 80/2 ist das Baurecht über den bestehenden Bebauungsplan gesichert. Die Bebaubarkeit der Flurstücke 80 und 88 richtet sich nach dem Einfügungsgebot gemäß §34 BauGB; das zuständige Bauamt hat eine mögliche Anwendung von GRZ 0,4 und GFZ 0,6 auf diese Flächen in Aussicht gestellt. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor, das Grundstück ist vollständig erschlossen. Als Nutzung wird der Bau eines Mehrfamilienhauses empfohlen. Ein Bodengutachten wurde bislang nicht erstellt.

Lagebeschreibung

Gellmersbach ist ein gewachsener Stadtteil von Weinsberg im Heilbronner Land, eingebettet in eine Landschaft aus Hügeln und Weinbergen. Die Lage verbindet die Ruhe eines ländlich geprägten Ortsteils mit der Nähe zur Großstadt Heilbronn, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen aller Bildungsstufen, Ärzte und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Weinsberg bietet mit historischer Altstadt und der Burg Weibertreu eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Autobahn A6 ist schnell erreichbar, ergänzt durch öffentlichen Nahverkehr. Wander- und Radwege durch die Weinberge sowie die Nähe zum Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald erweitern das Freizeitangebot.