grundboden

OBJEKTNUMMER

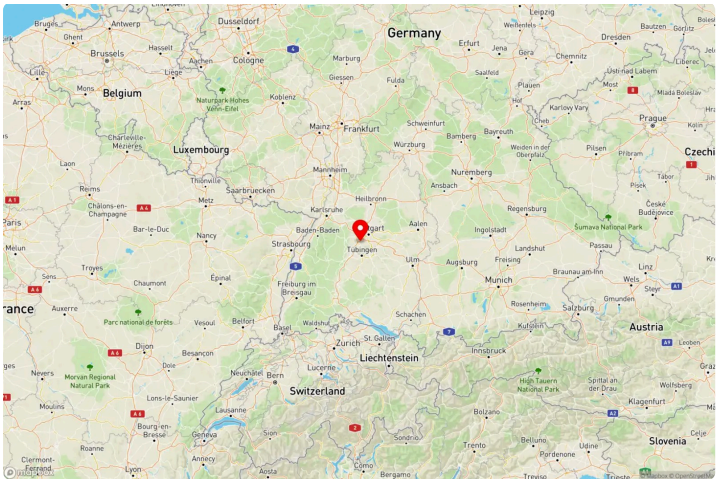
20104

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

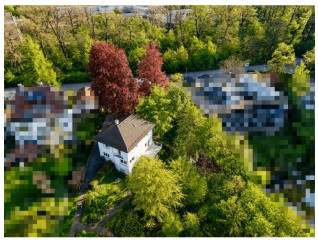
Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 3.498 m² in Böblingen

Grundstück 20104 · 71032 Böblingen · Baden-Württemberg









KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
3.200.000 €	3.498 m²	3,57 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Bebauungsplan (§30 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Reihenhäuser | Ein- und Zweifamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Auf dem vollerschlossenen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 3.498 m² befindet sich ein Altbestand, der zum Abriss vorgesehen ist. Das Areal liegt in exponierter Hanglage in Böblingen und bietet Weitblick bis zur Schwäbischen Alb. Das Grundstück ist teilbar ab 1.078 m² und kurzfristig bebaubar. Gemäß Bebauungsplan sind eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,6 festgelegt. Als Nutzung werden Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser und Villen empfohlen. Die Lage in der Waldburg, einer gehobenen Wohnlage, zeichnet sich durch ein ruhiges Wohnumfeld aus. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete liegen in direkter Nähe. Die schnelle Anbindung nach Stuttgart macht das Grundstück für Eigennutzer und Pendler interessant.

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der Waldburg, einer etablierten und gehobenen Wohnlage in Böblingen. Die exponierte Hanglage bietet Weitblick bis zur Schwäbischen Alb, wobei die Sonnenausrichtung für natürliche Belichtung sorgt. Das ruhige Wohnumfeld wird anspruchsvollen Erwartungen gerecht. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Nähe. Die schnelle Anbindung nach Stuttgart macht die Lage für Eigennutzer und Pendler interessant. Das vollerschlossene Areal mit ca. 3.498 m² ist ab 1.078 m² teilbar und kurzfristig bebaubar. Der Bebauungsplan sieht eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,6 vor. Empfohlen werden Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser und Villen. Der vorhandene Altbestand ist zum Abriss vorgesehen.