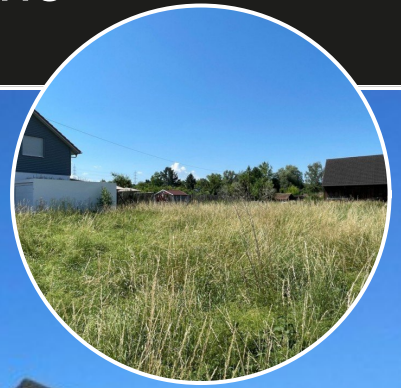


Ebener Bauplatz am Ortsrand von Nürtingen - mit großzügigem Garten und Blick ins Grüne



ECKDATEN

Objektart: Gemischt-Grundstück
Adresse: 72622 Nürtingen
Gesamtfläche (ca.): 422 m²
Grundstücksfläche (ca.): 422 m²
Objekt ist vermietet: nein
Haustiere: nein
Ausstattung: STANDARD
Erschließung: voll erschlossen

Kaufpreis
€ 175.000,-

> Gemischt-Grundstück

> Nürtingen

> 422 m² Grundstück

> Objektnummer: 202069



Objekteckdaten:

Objektart	Gemischt-Grundstück
Adresse	72622 Nürtingen, Tiefenbachstraße 70
Gesamtfläche (ca.)	422 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	422 m ²
Kaufpreis	175.000,- €
Objekt ist vermietet	nein
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung:

Am Ortsausgang von Nürtingen Richtung Tiefenbachtal wartet ein unbebautes, ebenes Baugrundstück (191 qm) auf seine neuen Eigentümer. Die Lage verbindet zwei Dinge, die selten zusammenkommen: Sie wohnen stadtnah und sind zugleich in wenigen Minuten mitten in der Natur.

Ein besonderes Plus ist das angrenzende Gartengrundstück (231 qm), das nach West-Südwest ausgerichtet ist - ideal für lange Sommerabende in der Nachmittags- und Abendsonne. Da diese Fläche nicht bebaubar ist, wurde sie auch nicht in voller Höhe zum Bauplatzwert in den Kaufpreis eingerechnet. Sie profitieren also von einer großzügigen Gartenfläche zu einem deutlich reduzierten Wertansatz.

Das Baugrundstück ist ver- und entsorgungstechnisch über die Leitungen in der Tiefenbachstraße erschlossen (Elektro, Wasser und Abwasser). Ein Grundstücksanschluss ist jedoch erwerberseits noch herzustellen. Hierzu verweisen wir auf die beigefügten Pläne der Stadtwerke Nürtingen GmbH.

Lagebeschreibung:

Das Grundstück liegt in ruhiger Stadtrandlage im Tiefenbachtal. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schule und Ärzte erreichen Sie im Umkreis von rund 1 km. Der Nürtinger Hauptbahnhof ist ca. 1,6 km entfernt und über eine ebenerdige Strecke bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

Südwestlich der Tiefenbachstraße ist die Umgebung in gemischter Bauweise, überwiegend durch Wohnbebauung geprägt; nordöstlich schließt das Gewerbegebiet Rieth an.

Sonstiges:

Angeboten wird das unbebaute Flurstück Nr. 3049/1 "so wie es steht und

liegt" (vgl. beigefügten Lage- und Höhenplan). Der ausgewiesene Preis versteht sich als Mindestgebot.

Das benachbarte, ebenfalls unbebaute Flurstück Nr. 3049/2 (insgesamt 423 qm, davon ca. 195 qm Bauland und ca. 228 qm anschließendes Gartengrundstück) wird zum selben Mindestpreis angeboten. Beide Parzellen liegen direkt nebeneinander - ideal etwa für zwei befreundete Baufamilien, die Tür an Tür bauen möchten.

Als Eigentümer veräußern wir die die Grundstücke daher gemeinsam, sobald für beide Flurstücke konkrete Kaufinteressenten vorliegen. Daher ist ebenso auch ein Verkauf durch Zusammenlegung beider Flurstücke zu einem großzügigen Einfamilienhaus-Bauplatz möglich.

Der Verkauf erfolgt direkt durch uns als Grundstückseigentümer und ist damit provisionsfrei.

Zur Klärung der baurechtlichen Möglichkeiten empfehlen wir Ihnen die Beratung durch Ihren planenden Architekten. Hierzu verweisen wir unter anderem auf den angehängten Lage- und Höhenplan sowie auf die Ergänzungssatzung "Im äußeren Bogen" der Stadt Nürtingen im Anhang.

Objektbilder:



Straßenansicht Baugrundstück 2

Eckdaten

> Gemischt-Grundstück

> Nürtingen

> 422 m² Grundstück

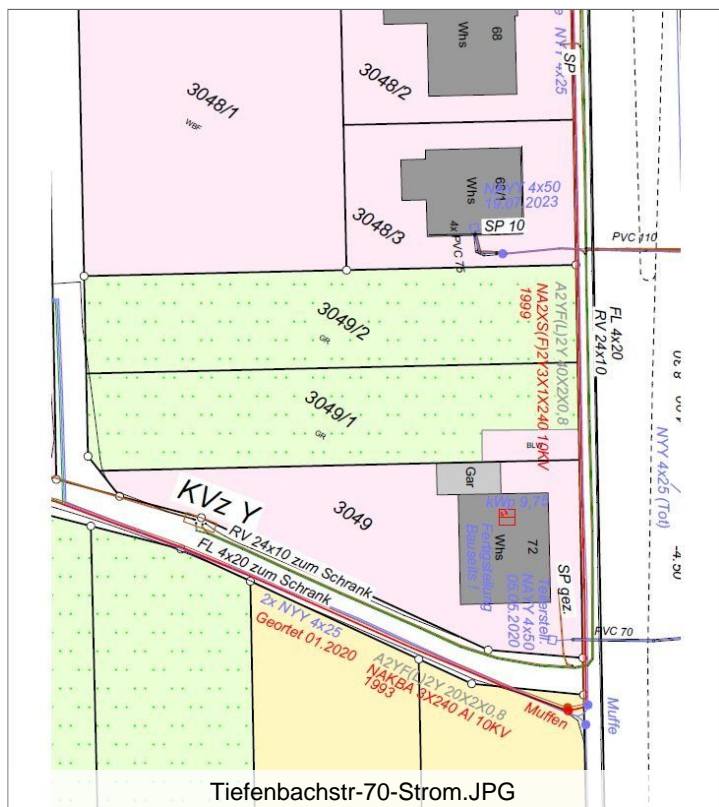
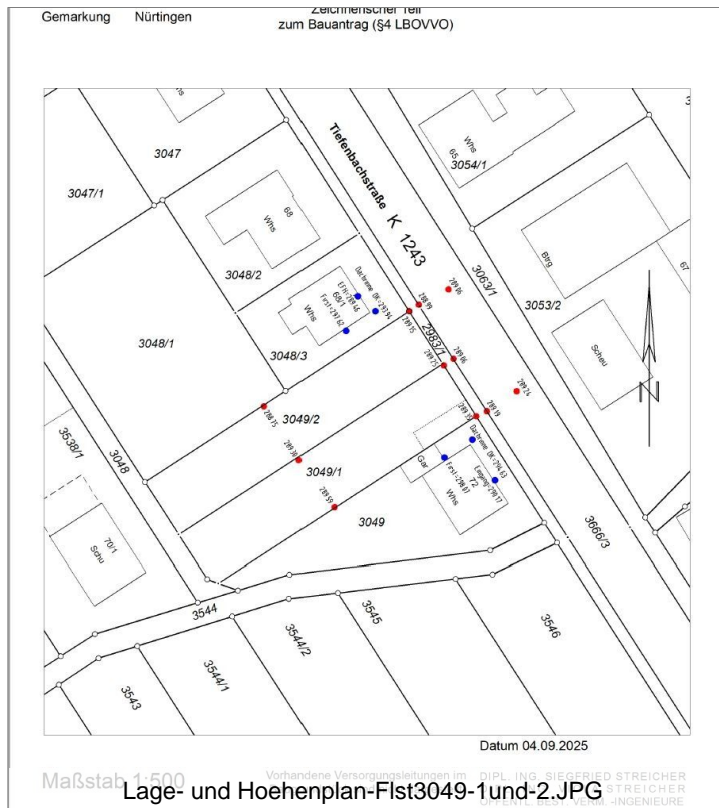
> Objektnummer: 202069



Baugrundstück Richtung Stadt



Baugrundstück



Eckdaten

> Gemischt-Grundstück

> Nürtingen

> 422 m² Grundstück

> Objektnummer: 202069



