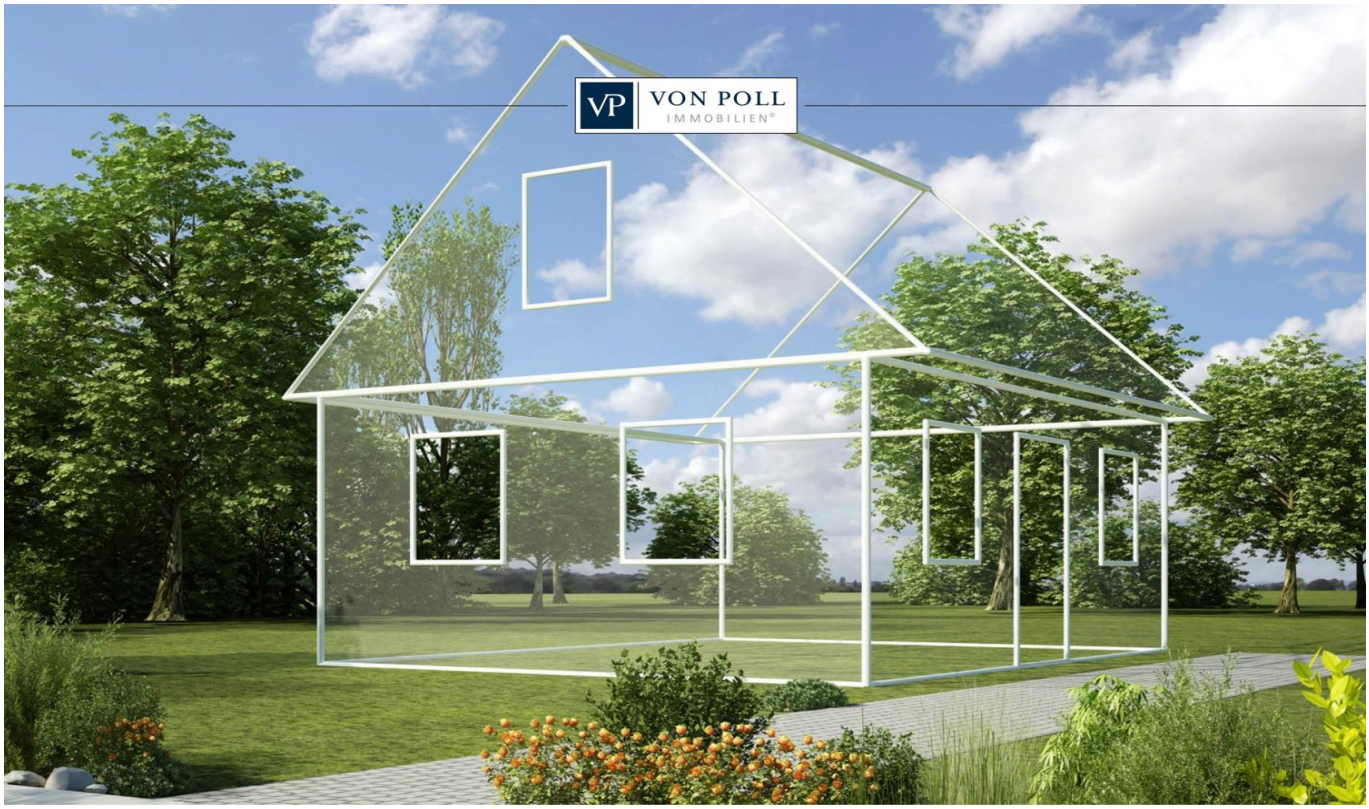
Stuttgart – Killesberg

Sehr begehrt und rar! Baugrundstück am Killesberg

Objektnummer: 24081038



KAUFPREIS: 1.390.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 553 m²

Objektnummer: 24081038 - 70192 Stuttgart – Killesberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24081038 - 70192 Stuttgart – Killesberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24081038
Baujahr	1939
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.390.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24081038 - 70192 Stuttgart – Killesberg

Ein erster Eindruck

Bei diesem Kaufangebot handelt es sich um ein sehr schönes, ebenes Grundstück mit Altbestand in gehobener Wohnlage am Killesberg. Die Nachbarschaft ist geprägt von schönen Ein- bis Zweifamilienhäusern unterschiedlicher Baujahre und vermittelt im gleichen Zug einen ersten Eindruck, im Zusammenhang mit den baulichen Möglichkeiten. Falls Sie auf der Suche nach einem passenden Grundstück sind, um für sich und Ihre Familie ein Haus nach Ihren Vorstellungen zu errichten, bietet sich mit diesem Angebot eine seltene Gelegenheit Ihren Traum zu verwirklichen. Der Straße wird im Grunde nur von Anlegern befahren. Daher ist es angenehm ruhig und vor allem sehr kindergerecht. Gerade Familien mit Kindern profitieren von der Infrastruktur sowie den umliegenden Gegebenheiten. Angefangen vom Kindergarten über Grundschule, weiterführende Schulen bis hin zur Akademie für Bildende Künste, sind verschiedenste Bildungseinrichtungen zu Fuß erreichbar. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Höhenpark Killesberg (etwa 2-3 Gehminuten). Der Park ist eine sehr beliebte Anlaufstelle an Wochenenden und bietet neben malerischen Spazierwegen einen sehr schönen Abenteuerspielplatz sowie einen Streichelzoo. Nicht weit entfernt befinden sich zwei Sportvereine, ein Tennisclub, eine Minigolf-Anlage und ein Reitsport-Verein. Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um ein Zweifamilienhaus aus den 30er Jahren. Dieses steht ab dem 01. Februar 2025 leer, sodass keinerlei Einschränkungen in Bezug auf Mietverhältnisse bestehen. Baurechtlich kann hier ein größeres Gebäude erstellt werden, wobei wir schätzen, dass hier bspw. ein Einfamilienhaus mit rund 240 - 260 Quadratmetern Wohnfläche entstehen kann. Grundlegende Informationen zu den baulichen Möglichkeiten wie folgt: GRZ: 0,20 GFZ: 0,50, Baustaffel 8 Laut Auskunft der Stadt Stuttgart bestehen keine Baulasten auf dem Grundstück. Weitere, detailliertere Anbauvorschriften und Informationen können wir Ihnen gerne bei einer Besichtigung mitteilen.

Objektnummer: 24081038 - 70192 Stuttgart – Killesberg

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Höhenpark Killesberg sowie zum Kräherwald, was mit einem hohen Freizeitwert verbunden ist. Besonders für Familien mit Kindern und Sportbegeisterte ist die Nähe zu Wald- und Parkflächen sicherlich attraktiv ebenso wie die unmittelbare Nähe zum Freibad. Der nächste Kindergarten liegt nur wenige Gehminuten entfernt und die Grundschule (Mühlbachhofschule) ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie bspw. zwei Supermärkte, ein Bio-Einkaufsmarkt, Drogerie, Bäckerei, Buchhandel, Fitness-Zentrum sowie eine Postfiliale, befinden sich lediglich wenige Gehminuten entfernt. Das Theaterhaus am Pragsattel ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Falls Sie mal keine Lust haben zu kochen, stehen Ihnen am Kochenhof verschiedene Restaurants zur Verfügung, ebenso wie in Feuerbach. Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel (Stadtbahnanschluss U5, U6) sowie die Bushaltestelle Killesberg bzw. Feuerbacher Weg (Linien 43, 44 und N2) erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten. Besonders praktisch ist die verkehrstechnische Anbindung. Die Stuttgarter Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind innerhalb von nur wenigen Fahrminuten erreichbar ebenso wie die Bundesstraßen B10 und B27 Richtung Autobahn A81. Über die Gabelung am Pragsattel gelangen Sie zur B295 Richtung Weilimdorf und auf die B10. Letztere führt durch den neuen Tunnel Richtung Cannstatt, die östlichen Stadtteile und Esslingen. Die südlichen und westlichen Stadtteile erreichen Sie bequem über die Kräherwaldstraße. Auch die Anbindungen Richtung Ludwigsburg, Botnang, Gerlingen und Leonberg sind sehr gut.

Objektnummer: 24081038 - 70192 Stuttgart – Killesberg

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24081038 - 70192 Stuttgart – Killesberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stuttgart
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com