Oedheim

Attraktives Neubau-Grundstück in guter Lage!

Objektnummer: 25188106

KAUFPREIS: 349.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 715 m²

Objektnummer: 25188106 - 74229 Oedheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25188106 - 74229 Oedheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25188106

Kaufpreis	349.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25188106 - 74229 Oedheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25188106 - 74229 Oedheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25188106 - 74229 Oedheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25188106 - 74229 Oedheim

Ein erster Eindruck

Attraktives Neubau-Grundstück in guter Lage! Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Oedheim. Mit einer Fläche von 715 m² bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Einfamilien- oder Doppelhauses. Dieses bietet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, wodurch eine Bebauung mit bis zu 40 % der Grundstücksfläche möglich ist. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, was eine ideale Kombination aus Wohnfläche und architektonischer Flexibilität erlaubt. Das Grundstück wird bis Ende 2025 erschlossen, sodass alle notwendigen Versorgungsanschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation) bereitgestellt werden. Dies ermöglicht Ihnen eine sorgenfreie Bauplanung und Umsetzung. Auch das Glasfasernetz wird hier 2025 ausgebaut. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Baugrundstück für die Verwirklichung Ihres Wohntraums! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25188106 - 74229 Oedheim

Ausstattung und Details

- 715 m² Grundstück
- WA (allgemeines Wohngebiet)
- Einfamilien- und Doppelhäuser
- maximal zwei Vollgeschosse
- GRZ = 0,4
- Sattel-, Walm-, Pult-, Krüppelwalm-, oder Flachdach
- modernes Neubaugebiet
- vollständige Erschließung 2025
- Glasfaserausbau ab 2025

Objektnummer: 25188106 - 74229 Oedheim

Alles zum Standort

Dieses Grundstück befindet sich in Oedheim, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Heilbronn, die durch ihre naturnahe Umgebung überzeugt. Mit rund 6.600 Einwohnern vereint Oedheim die Vorzüge ländlicher Ruhe und modernem Wohnkomfort – ideal für Familien, Pendler und Naturliebhaber. Oedheim liegt malerisch im Kochertal und ist von sanften Hügeln, grünen Wiesen und bewaldeten Flächen umgeben. Die reizvolle Landschaft bietet nicht nur eine herrliche Aussicht, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten, dem Alltag zu entfliehen. Der nahegelegene Kocher, einer der schönsten Flüsse der Region, lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerkundungen ein. Auch die umliegenden Weinberge und Felder sorgen für ein ruhiges und ansprechendes Ambiente. Vor Ort gibt es alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Familien profitieren von Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen im Umfeld. Oedheim bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Jung und Alt. Der Kocher bietet Gelegenheiten zum Angeln oder Kajakfahren, während die örtlichen Radwege zu ausgedehnten Touren durch die Natur einladen. Trotz der ruhigen Lage ist Oedheim infrastrukturell bestens angebunden. Die Städte Heilbronn (ca. 15 km entfernt) und Neckarsulm sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Über die nahegelegene Autobahn A6 und die Bundesstraße B27 ist eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet. Auch der öffentliche Nahverkehr überzeugt mit regelmäßigen Busverbindungen in die Nachbargemeinden und Städte. Heilbronn selbst mit ca. 132.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Arbeitgeber wie Lidl, Bosch, Audi und co. sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum. Es sind nicht nur Grund- und weiterführende Schulen reichlich vorhanden, sondern auch Hochschulen, die die weitere schulische Laufbahn fördern sollen. Dazu gehören die technische Universität München(TUM), die Hochschule Heilbronn oder die duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW). Auch die Planung des IPAI, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind. Dieses Grundstück in Oedheim bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Die gute Infrastruktur, die reizvolle Landschaft und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen die Lage zu einem idealen Wohnort für all jene, die Ruhe suchen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

Objektnummer: 25188106 - 74229 Oedheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com