

Sahnestück in Eislingen/Fils – seltenes Bauträgergrundstück in Citylage

Objekt: 26-003 • 73054 Eislingen/Fils
1.050.000,00 €



SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	26-003	Grundstücksgröße	ca. 1.295 m ²
PLZ	73054	GRZ	1,0
Ort	Eislingen/Fils	GFZ	2,4
Kaufpreis	1.050.000,00 €	Objektart	Grundstück
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	Objektyp	Wohnen
		Nutzungsart	Wohnen
		Vermarktungsart	Kauf
		Erschliessung	Erschlossen

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein innerstädtisch gelegenes Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.295 m². Das Grundstück ist voll erschlossen, eben und gut nutzbar.

Besonders hervorzuheben ist das vorhandene baurechtliche Potenzial: Der zugrunde liegende Bebauungsplan ermöglicht eine überdurchschnittlich hohe bauliche Ausnutzung und eröffnet damit vielfältige Entwicklungsperspektiven für Wohnbebauung.

Grundstücksdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.295 m²

Lage: innerstädtisch

Zuschnitt: funktional und gut nutzbar

Erschließung: voll erschlossen

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück unterschiedliche Maßgaben zur baulichen Nutzung vor. Daraus ergibt sich ein spannendes Entwicklungspotenzial mit variabler Ausnutzbarkeit:

Bereich mit höherer baulicher Dichte:

GRZ: bis zu 1,0

GFZ: bis zu 2,4

bis zu 3 Vollgeschosse
geschlossene Bauweise

Bereich mit reduzierter Bebauungsdichte:

GRZ: bis zu 0,6

GFZ: bis zu 1,2

bis zu 2 Vollgeschosse
offene Bauweise

Dadurch sind sowohl verdichtete Wohnformen als auch aufgelockerte Baukonzepte realisierbar.

Entwicklungspotenzial

SCHECK IMMOBILIEN

Die Kombination unterschiedlicher Ausnutzungskennzahlen innerhalb eines Grundstücks ermöglicht:

flexible architektonische Konzepte
sinnvolle Staffelung der Bebauung
wirtschaftlich attraktive Flächennutzung

Das Grundstück eignet sich damit ideal für eine projektierte Wohnbebauung mit differenziertem Nutzungskonzept.

Geeignet für
Projektentwickler / Bauträger
Kapitalanleger
kombinierte Wohnkonzepte

Wichtiger Hinweis

Die konkrete räumliche Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche ist derzeit nicht abschließend festgelegt.

Die Realisierbarkeit eines Bauvorhabens ist projektabhängig und im Rahmen einer Bauvoranfrage bzw. Genehmigungsplanung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Lage

Seltene Grundstücksgröße im Stadtgebiet von Eislingen Fils

Das Grundstück befindet sich in gefragter innerstädtischer Lage mit exzellenter Anbindung an:

- Öffentlichen Personennahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
- Schulen, Kindergärten & medizinische Versorgung
- Kulturelle und gastronomische Angebote

Die zentrale Lage garantiert hohe Nachfrage, kurze Wege und langfristige Wertstabilität.

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, innerstädtisches Bauland mit hohem Entwicklungspotenzial zu erwerben. Die klar definierten baurechtlichen Parameter, kombiniert mit der exzellenten Lage, schaffen die Grundlage für ein wirtschaftlich wie architektonisch überzeugendes Bauprojekt.

SCHECK IMMOBILIEN

Herr Hermann Scheck Scheck
SCHECK IMMOBILIEN
Forststraße 7
73235 Weilheim

Telefon: 07023 9420813

Mobil: 0160 96707470

E-Mail: kontakt@scheck-immobilien.com

Web: www.scheck-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.