

Baugrundstück mit 1072 m² Grund, GRZ 0,8 - im *Urbanen Quartier Spitzenberg* Gemeinde Kuchen

Objekt: 26-020 • 73329 Kuchen
345.000,00 €



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	26-020
PLZ	73329
Ort	Kuchen
Kaufpreis	345.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Grundstücksgröße	ca. 1.072 m ²
GRZ	0,8
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Beschreibung

Dieses Angebot umfasst ein großzügiges Grundstück mit Altbestand in attraktiver, zentraler Lage in Kuchen und eröffnet vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten.

Das bestehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 bietet ca. 117 m² Wohnfläche sowie ca. 125 m² Nutzfläche und befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand. Neben einer möglichen Modernisierung eröffnet insbesondere das Grundstück interessante Perspektiven für eine Erweiterung oder Neubebauung.

Mit einer Fläche von über 1.000 m² und einer vorteilhaften baulichen Ausnutzbarkeit (GRZ 0,8 laut vorliegenden Informationen) bietet die Liegenschaft ein attraktives Potenzial für Investoren, Projektentwickler oder Eigennutzer mit Weitblick.

Highlights:

- Großzügiges Grundstück (1.072 m²) mit Entwicklungspotenzial
- Attraktive bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ 0,8 – unverbindlich)
- Zentrale, gefragte Lage mit guter Infrastruktur
- Potenzial für Erweiterung, Nachverdichtung oder Neubebauung
- Solider Altbestand als Ausgangsbasis
- Gute Verkehrsanbindung

Die Angaben zur möglichen Bebaubarkeit erfolgen ohne Gewähr und sind vom Käufer eigenständig bei den zuständigen Behörden zu prüfen.

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Kuchen, eingebettet im malerischen Umfeld Baden-Württembergs. Kuchen liegt im attraktiven Landkreis Göppingen und bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und urbanem Komfort. Die Umgebung ist geprägt von einer einladenden Landschaft, die Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Gleichzeitig sind die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, bequem erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die nahegelegenen Städte, wie Göppingen und Geislingen an der Steige, sowie eine einfache Erreichbarkeit der Metropolregion Stuttgart. Familien profitieren zudem von einer vielfältigen Bildungslandschaft mit Schulen und Kindergärten in der Nähe. Diese Lage vereint die Ruhe und Geborgenheit eines kleineren Ortes mit der Nähe zu urbaner Vielfalt.

und macht das Leben hier besonders attraktiv.

Alle Infos unter www.kuchen.de

Sonstige Angaben

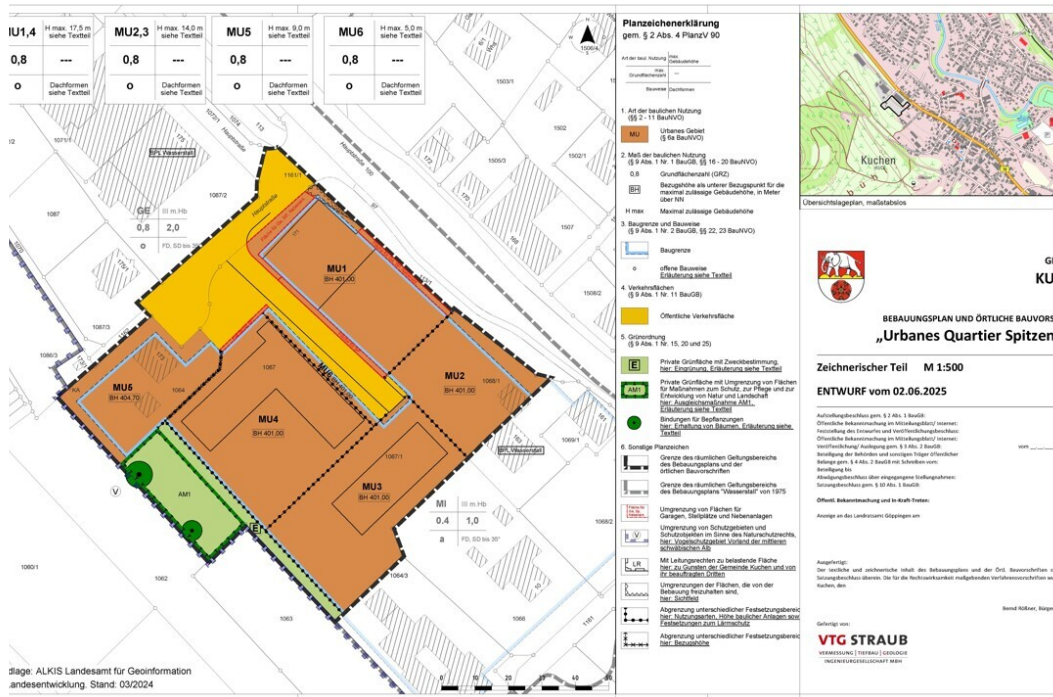
Sonstiges:

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: SCHECK IMMOBILIEN bewertet Ihre Immobilie kostenfrei und zu marktgerechten Bedingungen. Denn wir bei SCHECK IMMOBILIEN möchten für Sie die richtigen Voraussetzungen schaffen, Ihre Immobilie im Landkreis Göppingen oder Esslingen zu den bestmöglichen Konditionen zu verkaufen. Das bedeutet einerseits, dass eine korrekte Marktpreiseinschätzung erfolgen muss. Und andererseits, dass Ihnen die Wertermittlung keine Zusatzkosten bereitet. Denn wir möchten fair und transparent bleiben, ohne dass Sie mögliche Mehrkosten davon abhalten, professionelle Maklerleistungen in Anspruch zu nehmen.

GELDWÄSCHE: SCHECK IMMOBILIEN ist 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Impressionen



Flur 1064



„Verkaufen mit Herz – wir begleiten Sie professionell.“

Serviceleistungen für Eigentümer:

- *Kostenfreie Immobilienbewertung Vor-Ort*
- *Professionelles Verkaufs-Exposé*
- *Diskrete Vermarktung*
- *Vorgemerkte Kaufinteressenten*
- *Verhandlung des Kaufpreises*
- *Erstellung Kaufvertragsentwurf*
- *Begleitung zum Notar*
- *Übergabe der Immobilie*
- *Kundenbetreuung nach dem Kauf*



Besuchen Sie uns auf unserer Website:

www.scheck-immobilien.com



**FAIRE PROVISION
JE PARTIE**

2,38%

**INKL. MWST.
VOM KAUFPREIS**

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.