SCHECK IMMOBILIEN

Baugrundstück mit 1072 m^2 Grund, GRZ 0,8 - im *Urbanen Quartier Spitzenberg* Gemeinde Kuchen

Objekt: 26-020 • 73329 Kuchen
295.000,00 €



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

Daten

ImmoNr	26-020
PLZ	73329
Ort	Kuchen
Kaufpreis	295.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

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

Beschreibung

Projekttraum in Kuchen: 1.072 m^2 Baugrundstück nahe „Urbanes Quartier Spitzenberg“
Objektbeschreibung & Potenzial:
Eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und vorausschauende Investoren in zentraler Lage von Kuchen (Filstal)! Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit ca. 1.072 m^2 Gesamtfläche. Das Areal profitiert von der dynamischen Entwicklung der Gemeinde und orientiert sich an modernen Konzepten der Innenentwicklung wie dem nahegelegenen „Urbanen Quartier Spitzenberg“. Eine Spitzen-Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 eröffnet Ihnen maximale Flexibilität für großzügige Neubauprojekte, Mehrfamilienhäuser oder eine hocheffiziente Nachverdichtung im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben.
Auf dem Grundstück befindet sich ein leerstehendes Einfamilienhaus (Baujahr 1961) inklusive einer Garage und einem genehmigten Gartenhaus (ca. 53 m^2 Nutzfläche). Das Objekt wird als reines Abrisshaus verkauft – die Kosten für den Abbruch sind vom Käufer zu tragen. Ein großer Pluspunkt für Planer: Der rückwärtige Bereich dieses Grundstücks grenzt direkt an unverbaubare Freiflächen und die Natur an, was zukünftigen Bewohnern eine erstklassige Lebensqualität sichert. Die Immobilie steht komplett leer und kann für die anstehende Projektierung sofort übernommen werden.

Lage

Das Grundstück liegt zentral in der Gemeinde Kuchen (Landkreis Göppingen). Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: Das neue Gesundheitszentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die perfekte Verkehrsanbindung über die B 10 nach Göppingen/Geislingen sowie der eigene Bahnhof an der Hauptstrecke Stuttgart–München machen den Standort für Pendler und Familien hochattraktiv.
Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Filetstück: Ca. 1.072 m^2 großes Grundstück in zentraler, naturnaher Lage
- Maximale Ausnutzung: Spitzen-GRZ von 0,8 für effizienten Neubau oder Nachverdichtung
- Keine Wartezeit: Objekt steht leer, Übergabe und Projektierungsstart ab sofort möglich
- Top-Lage: Rückwärtige Grenze direkt an Freiflächen angeschlossen
- Infrastruktur: Hervorragende Anbindung an Schiene, B 10 und die Metropolregion Stuttgart

Ausstattung Beschreibung

• Filetstück: Ca. 1.072 m^2 großes Grundstück in zentraler, naturnaher Lage
• Maximale Ausnutzung: Spitzen-GRZ von 0,8 für effizienten Neubau oder Nachverdichtung
• Keine Wartezeit: Objekt steht leer, Übergabe und Projektierungsstart ab sofort möglich
• Top-Lage: Rückwärtige Grenze direkt an Freiflächen angeschlossen
• Infrastruktur: Hervorragende Anbindung an Schiene, B 10 und die Metropolregion Stuttgart

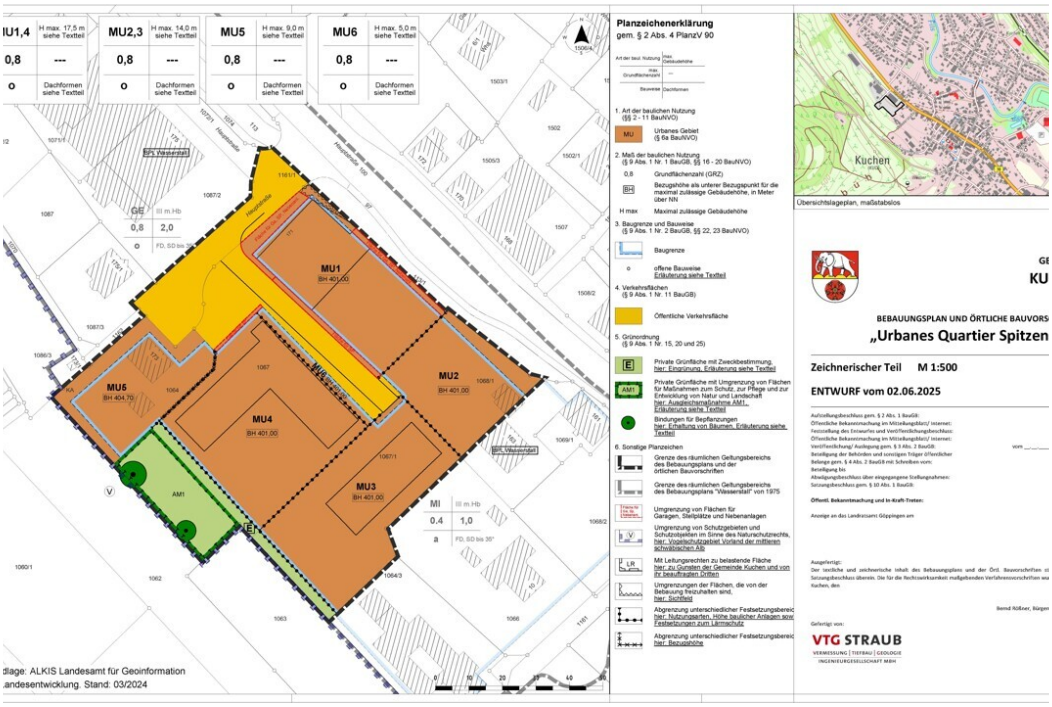
Sonstige Angaben

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 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.

Impressionen



Flur 1064



www.scheck-immobilien.com

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

Herr Hermann 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.