

Sontheim an der Brenz: * 10.800 m² Entwicklungspotenzial – attraktives Baugrundstück für Bauträger und Investoren *



Objekt-Nr.: 003-044
89567 Sontheim an der Brenz
Heidenheim
Baden-Württemberg
Grundstück ca.: 10.800 m²
Preis: 1.850.000 €

Nutzungsart: Wohnen

Erschliessung: erschlossen

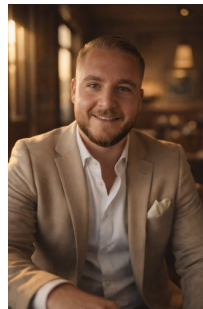
Bebaubar nach: Bebauung nach Bebauungsplan

GFZ: 0,60

Verfügbar ab: sofort

Provisionspflichtig: ja

Provision: 4,0 % zzgl. gestzl. MwSt. (4,76%)



Schwabengold Immobilien GmbH

Herr Dennis Dassdorf

Suhstraße 1
74369 Löchgau

Büro: +49 7143 9644583

Mobil: +49 176 23620247

d.dassdorf@schwabengold.immo





Objekt-Nr.: 003-044
89567 Sontheim an der Brenz
Grundstück ca.: 10.800 m²
Preis: 1.850.000 €

Objektbeschreibung

In Sontheim an der Brenz bietet sich eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und langfristig orientierte Investoren: Zum Verkauf steht ein rund 10.800 m² großes Grundstück mit erheblichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial.

Für das Areal besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Franziskaweg“. Dieser weist das Plangebiet als Mischgebiet aus und eröffnet damit grundsätzlich eine Kombination aus Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6, vorgesehen ist eine offene Bauweise. Innerhalb der festgesetzten Baufenster sind – abhängig vom jeweiligen Teilbereich – Gebäude mit bis zu zwei beziehungsweise drei Vollgeschossen zulässig.

Das Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für die Entwicklung eines zeitgemäßen Wohn- oder Mischquartiers. Denkbar sind beispielsweise mehrere Mehrfamilienhäuser mit attraktiven Außenbereichen, modernen Stellplatzlösungen, Carports, Photovoltaikanlagen und Ladeinfrastruktur. Die konkrete Bebauung, Gebäudestellung und Nutzung ist jedoch durch den Erwerber beziehungsweise dessen Planer auf Grundlage des Bebauungsplans und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu entwickeln.

Besonders interessant für Projektentwickler ist die großzügige Grundstücksfläche, durch die sich unterschiedliche Baukörper, Wohnungsgrößen und Bauabschnitte miteinander kombinieren lassen. Die vorhandene Bebauung und der bestehende Grundstücksbestand eröffnen zudem Raum für eine umfassende Neuentwicklung des Areals.

Der Bebauungsplan lässt verschiedene Dachformen zu. Solar- und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig. Pro Wohnung sind nach den örtlichen Bauvorschriften zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Für Niederschlagswasser sind Versickerungs-, Rückhalte- oder Zisternenlösungen auf dem Grundstück zu berücksichtigen.

Auch aus schalltechnischer Sicht bestehen gute Voraussetzungen: Laut vorliegendem Gutachten werden die maßgeblichen Orientierungswerte für Verkehrs- und Gewerbelärm eingehalten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Gutachten nicht erforderlich, und Außenwohnbereiche können grundsätzlich im gesamten Plangebiet vorgesehen werden.

Dieses Grundstück richtet sich insbesondere an:

Bauträger und Projektentwickler, die ein größeres Wohn- oder Mischbauprojekt realisieren möchten,
Investoren und Kapitalanleger, die langfristiges Entwicklungspotenzial suchen,
Wohnungsbaugesellschaften und Bestandshalter, die neuen Wohnraum schaffen möchten,
sowie Bauunternehmen, die ein Projekt eigenständig planen und abschnittsweise umsetzen möchten.



Visualisierung 2 / Entwicklungsgrundstück Sontheim





SCHWABENGOLD
IMMOBILIEN

**Ihre Immobilie
verdient den
besten Auftritt**

Jetzt mit Schwabengold
Immobilien professionell
vermarkten

 Hochwertige Präsentation  Starke Vermarktung  Persönliche Betreuung

Marketing



Visualisierung 3 / Entwicklungsgrundstück Sontheim



Objekt-Nr.: 003-044
89567 Sontheim an der Brenz
Grundstück ca.: 10.800 m²
Preis: 1.850.000 €

Für weitere Informationen stellen Sie bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Daten.

Lage

Sontheim an der Brenz liegt im Landkreis Heidenheim in Baden-Württemberg und verbindet eine gewachsene Wohnstruktur mit einer verkehrsgünstigen Lage zwischen den Wirtschaftsregionen Ulm, Heidenheim und Günzburg.

Das Grundstück befindet sich am südöstlichen Rand des bestehenden Siedlungsgebiets, westlich des Franziskawegs und in der Nähe der Straße Am Meilenstein. In der Umgebung befinden sich Wohnhäuser, gemischt genutzte Flächen sowie gewerbliche Nutzungen. Gleichzeitig öffnet sich das Umfeld in Richtung weitläufiger Grün- und Landschaftsflächen.

Die Lage bietet damit eine attraktive Verbindung aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und Nähe zu bestehenden Arbeitsplätzen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kinderbetreuung und örtliche Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in Sontheim und den umliegenden Gemeinden.

Über die regionalen Verkehrsachsen sind Heidenheim, Giengen an der Brenz, Günzburg und Ulm gut erreichbar. Damit eignet sich der Standort sowohl für Familien und Berufspendler als auch für eine nachhaltige, langfristig orientierte Quartiersentwicklung.

Sonstiges

Hinweis zu den Visualisierungen:

Die im Exposé gezeigten Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung möglicher Entwicklungsideen. Die dargestellte Bebauung ist in dieser Form weder geplant noch baurechtlich geprüft oder genehmigt. Maßgeblich sind ausschließlich der rechtskräftige Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Provision

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 4,76 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Anmerkung

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.



Luftbildaufnahme



Objekt-Nr.: 003-044
89567 Sontheim an der Brenz
Grundstück ca.: 10.800 m²
Preis: 1.850.000 €

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges

Sie wohnen aktuell selbst im Eigentum und möchten sich verkleinern oder vergrößern? Sie benötigen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie? Unser Expertenteam besteht aus regionalen Maklern und Maklerinnen sowie aus Gutachtern und Architekten.

Sprechen Sie uns gerne an und wir vereinbaren einen unverbindlichen Termin mit Ihnen.



Objekt-Nr.: 003-044
89567 Sontheim an der Brenz
Grundstück ca.: 10.800 m²
Preis: 1.850.000 €

