



1.500m² Baugrundstück in Südhanglage von Aalen mit zwei Baufenstern - für Privatpersonen und Bauträger

¹⁰⁰
¹⁰
⁰¹ 51159BRAf

Objektnr.

 1.500 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

Leichte Südhanglage am südlichen Rand des Stadtgebiets von Aalen, zwischen Pelzwasen und Pflaumbach. Im Norden grenzt das Grundstück direkt an einen Grünstreifen mit dem Fuß/Radweg "Schättere-Trasse". Auf diesem kommen Sie sowohl schnell ins Zentrum, wie auch ins Grüne!

Das 1.500 m² große Grundstück weist zwei separate Baufenster aus und lässt gemäß Bebauungsplan zwei Einzelhäuser mit eingeschossiger Bauweise zu. Sie haben die Wahl: Vom Traumhaus im nördlichen Bereich mit riesigem Grundstück im Süden, zwei separaten Wohnhäusern mit "normalen" Grundstücken oder zwei kleinen Mehrfamilienhäuser mit zusammen 750m² Wohnfläche.

Das kleine Bestandsobjekt im nördlichen Bereich steht seit Jahren leer, ist nicht mehr nutzbar und muss – nach Vorlage einer Genehmigung – abgerissen werden. Ein Energieausweis wurde aufgrund des geplanten Abrisses und der fehlenden Nutzungsmöglichkeit nicht erstellt.

Flächen

Grundstücksfläche	1.500 m²
Grundflächenzahl	0.4
Geschossflächenzahl	0.5

Lage & Infrastruktur

Aalen ist mit ca. 68.000 Einwohnern die größte Stadt des Ostalbkreises und liegt in landschaftlich schöner Lage am nordöstlichen Rand der Schwäbischen Alb. Mit Brauenberg, Aalbäumle und dem nahen Härtsfeld bietet Aalen einen hohen Erholungswert in intakter Natur. Das Thermalbad und der "Tiefe Stollen" mit Besucherbergwerk und Asthmatherapie sind auch weit über die Grenzen hinaus bekannt. Aalen hat ein sehr aktives Vereinsleben, sowohl im sportlichen, wie auch im kulturellen Bereich. Mit eigenem Theater, einem Sinfonieorchester und der Jungen Philharmonie Ostwürttemberg kann sich Aalen auch mit größeren Städten messen.

Das Angebot für Kinder ist von der KITA bis zur Hochschule sehr umfangreich. Freie Waldorfschule, zwei Gymnasien, Berufsschulzentrum, städtische Musikschule, ...- für jedes Interesse finden Sie das passende Angebot. "Berühmt" ist auch der Aalener Wochenmarkt. Mittwoch und Samstag Vormittag ist die Stadt dicht gedrängt und neben frischem und regionalem Angebot gibt es auch viele unterhaltsame Gespräche. Das Stadtzentrum mit seiner schönen Fußgängerzone und lebhafter Gastronomie bietet auch alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und eine gute Ärzteversorgung. Mit dem geplanten, neuen Klinikum in Essingen bleibt die medizinische Versorgung auch langfristig gesichert. Firmen mit Weltruf sorgen für ein attraktives Arbeitsplatzangebot in Aalen und der näheren Umgebung. Über den direkten Anschluss an die A7 und den Bahnhof mit Intercity-Anschluss erreichen Sie auch interessante Arbeitsplätze in Stuttgart, Ulm und Würzburg, Nürnberg,....!

Preise

Kaufpreis	532.500 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	nicht verfügbar
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Impressionen



Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**