



Traumhaft gelegene Wohnbau-Grundstücke in Stuttgart- Nord

¹⁰⁰
₀₄ 61242ZIM

Objektnr.

 2.636 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

Diese zwei (noch) getrennten Grundstücke verfügen über 1833m², bzw. 803m² Fläche. Sie liegen in einer der beliebtesten Wohnlagen Stuttgarts, genauer gesagt dem Stuttgarter Norden, im Bezirk Relenberg. Sie sind jeweils mit Einfamilienhäusern und Garagen aus den 60er Jahren bebaut. Ein Bebauungsplan liegt vor. Baustaffel 8, bzw. auf 111,5m² Baustaffel 5. GRZ 0,2. Die Grundstücke liegen in 2.ter Baureihe und sind über eine Stichstraße erreichbar und uneinsehbar.

Der Eigentümer hat eine Studie erstellen lassen die verschiedene Szenarien zur Bebauung untersucht. Diese Ergab eine optimale Ausnutzung bei Zusammenlegung der Grundstücke zu einem ca. 2636m² großen Grundstück. Ein Vorder- und ein Hintergebäude in drei- oder viergeschoßiger Bauweise mit Keller und 2 Vollgeschoßen. Erzielbare Fläche ca. 1700m²- 1922m². Die Grundstücke sind ortsüblich erschlossen. Der Abbruch der bestehenden Häuser obliegt dem Käufer.

Flächen

Grundstücksfläche	2.636 m²
Grundflächenzahl	0.2

Zustand & Erschließung

Erschließung	vollerschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan

Ausstattung

- mögliche Bebauung nach Verschmelzung der beiden Grundstücke:
Baustaffel 8 0,2; Baustaffel 5 0,35
- Grundfläche 2636m² - 111,5m² (Baustaffel 5) - 170m² (Baulast) 2354,5m²
- GR (8): 2354,5m² x 0,2 470,9m²
- GR (5): 111,5m² x 0,35 39m²
- GR gesamt 510m²
- Fazit: je nach Bauweise kann eine Fläche von ca. 1700m², bzw. max. 1922,7m² erzielt werden
- Grundstück ist ortsüblich erschlossen; Heizung Öl und Gas
- bebaut mit zwei Einfamilienhäusern

Lage & Infrastruktur

Stuttgart-Nord ist einer der fünf inneren Stadtbezirke der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart. Dort befinden sich zahlreiche gute Wohnlagen und Aussichtspunkte auf die Stuttgarter Innenstadt. Hierzu zählen die Straßen der Höhen- und Halbhöhenlage wie zum Beispiel: Am Bismarckturm, Am Gähkopf, Cäsar-Flaischlen-Straße, Eduard-Pfeiffer-Straße, Feuerbacher Heide, Lenzhalde, Robert-Bosch-Straße und Schottstraße. Auch die Azenbergstraße schließt nahtlos daran an. Der Stadtteil hat ca. 28888 Einwohner.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort oder in der Stuttgarter City vorhanden und schnell erreicht. Die Bundesstraßen 10, 27 und 295 kreuzen den Bezirk. S- Bahn Linien sind die S4, S5, S6 und S60. Die Stadtbahnen sind U6, U7, U12, U13 und U15. Die Busslinien 43 und 44 verbinden den Bezirk mit der Innenstadt.

Preise

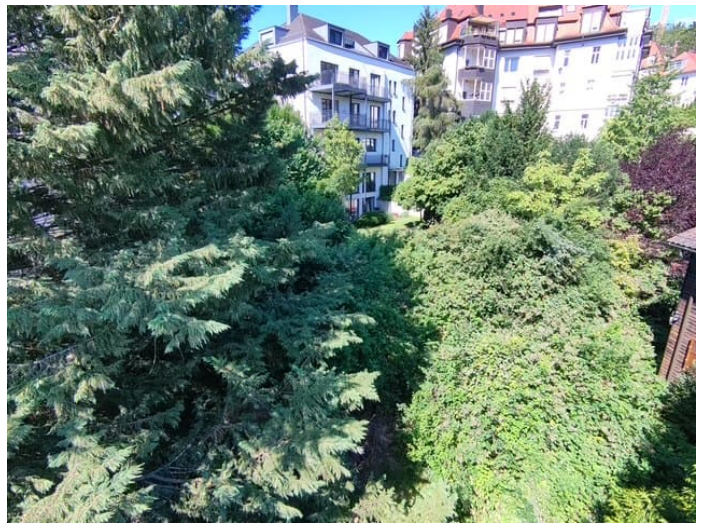
Kaufpreis	6.300.000 €
-----------	--------------------

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
---------------------------------	-----------

Käuferprovision	2,5% inkl. MwSt.
-----------------	-------------------------

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**