

Bauplatz Nürtingen

72622 Nürtingen

48.6265854, 9.3365463



GRUNDSTÜCKSLAGE: Das unbebaute Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in begehrter Nürtinger Wohnlage auf dem Säer. Die Makrolage wird für diese Region im Vergleich zur gesamten Bundesrepublik als "gut" bewertet. Zur Beurteilung der Makrolage werden unter anderem die Infrastruktur, soziodemografische Daten, wirtschaftliche Rahmendaten und Kaufkraft herangezogen. Die Mikrolage bezeichnet die nähere Umgebung der Liegenschaft. Wichtige Faktoren sind zum Beispiel Anbindung, Entfernung zu Geschäften, ärztliche Versorgung, Lärmeinflüsse, das Straßenbild, Zustand der Nachbarbebauung, Ausrichtung im Hinblick auf Himmelsrichtung und Ausblick und das Wohnumfeld. Da die Mikrolage den Marktwert einer Immobilie bestimmt, spielt sie beim Kauf eine entscheidende Rolle. Auch die Mikrolage wird in diesem Quartier als "gut" bezeichnet. Die typische Bebauung sind 12 Familienhäuser sowie wenige Mehrfamilienhäuser mit kleinen Wohneinheiten in überwiegend aufgelockerter Bauweise. Die Nachbarschaft wird als gutsituiert eingeschätzt.

GRUNDSTÜCKSDetails: Die Grundstücksgröße beträgt ca. 569 m². Die Grundstücksform ist fast rechteckig mit idealer SüdwestAusrichtung. Zur Straßenseite ist das Grundstück ca. 15 m breit und teilerschlossen. Der Stromanschluss befindet sich auf dem Grundstück, Wasser/Abwasserleitung und Kanalanschluss müssen neu verlegt werden. Der Baugrund ist normal tragfähig, Grundwasserschäden sind nicht vorhanden. Gemäß Auskunft vom Landratsamt Esslingen ist die Liegenschaft im Bodenschutz- und Altlastenkataster nicht aufgeführt. Im Baulastenverzeichnis der Stadt Nürtingen liegen ebenfalls keine Eintragungen vor. Privatrechtliche Grunddienstbarkeiten sind im Grundbuch von Nürtingen, Band 20690 nicht eingetragen. Offene Beiträge für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und Kommunalabgabengesetz §33 liegen nicht vor. Im Bereich des Flächennutzungsplans ist die Grundstücksfläche als Wohnfläche (W) dargestellt. Es gibt keinen rechtskräftigen Bauplan. Stattdessen gilt §34 BauGB, das bedeutet eine Angleichung an die Nachbarschaftsbebauung. Möglich ist der Bau eines großzügiges EinZweifamilienhauses mit Garage. Die Häuser in der direkten Nachbarschaft verfügen über ein Kellergeschoss, sowie zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Es gibt keinen Bauzwang und somit genügend Zeit für eine Bauvoranfrage, um mögliche Alternativen vorab zu klären.

Überblick

Angebotsart: Kaufen	Immobilientyp: Grundstück	Verfügbar ab: sofort
Besichtigung: nach Vereinbarung	Baujahr:	Zimmer:
Wohnfläche: m ²	Nutzfläche: m ²	Grundstücksgröße: 596 m ²
Kaltmiete mtl.: €	Nebenkosten mtl.: €	Kaution: €

Preis: n.a.		
-------------	--	--

Ausstattungsmerkmale

- | | | | |
|----------------------|------------|------------------|---------------|
| ✕ Ausstattung (Text) | ✕ SAT | ✕ Kabelanschluss | ✕ Internet/TV |
| ✕ Einbauküche | ✕ Gäste-WC | | |

weitere Merkmale

- | | | | |
|------------------------|------------|--------------|----------------|
| ✕ Balkon | ✕ Terrasse | ✕ Garten | ✕ Wintergarten |
| ✕ Keller | ✕ Garage | ✕ Stellplatz | ✕ Abstellraum |
| ✕ elektrische Rolläden | ✕ Aufzug | ✕ Pool | ✕ Solaranlage |

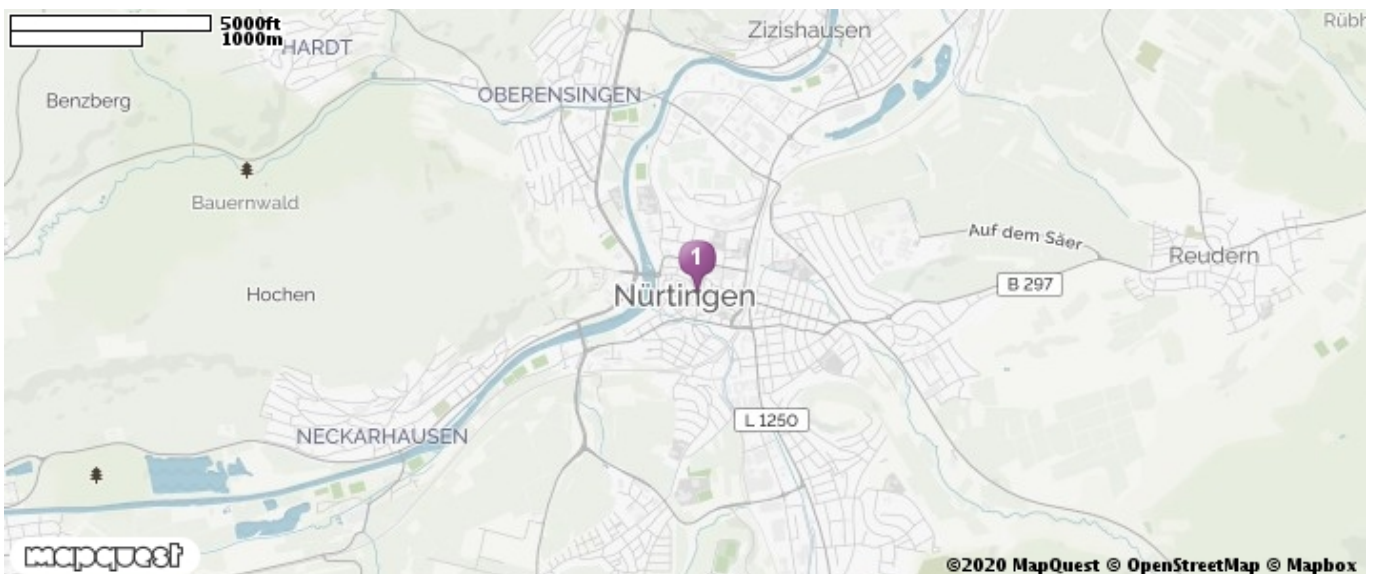
Lage

PLZ 72622

Land Deutschland

Lagebeschreibung
Nürtingen liegt im
Dienstleistungs und
Wirtschaftsraum
„Mittlerer Neckar“ und
gehört zur Region
Stuttgart/Esslingen. Die
Nürtinger
Fußgängerzone mit der
historischen Altstadt
und Wanderwegen
direkt am Neckar sind
sehr attraktiv. Ein
besonderer
Anziehungspunkt ist der
Nürtinger Stadtbalkon,
eine Uferpromenade
direkt am Neckar
gelegen. Nürtingen
bietet ein großes
Angebot für die
Freizeitgestaltung in
den verschiedenen
Vereinen von Fussball,
Tennis, Rudern bis
Schwimmen und vieles
mehr. Die Geschäfte
des täglichen Bedarfs,
Bäckereien, Metzger,
Einkaufszentren sowie
Ärzte und Apotheken
sind bequem zu Fuss

erreichbar. Einen hohen Erholungswert bietet der Neckar mit seinen großzügigen Auen und Streuobstwiesen. Nürtingen liegt zentral und verkehrsgünstig zwischen Reutlingen, Tübingen und Stuttgart. Nachbarstädte sind Metzingen, Reutlingen, Kirchheim/Teck und Stuttgart. Die Schwäbische Alb ist in wenigen Autominuten erreichbar der Flughafen Stuttgart ist ca. 20 Autominuten entfernt. Über die B 297 und B 313 erreicht man schnell die Autobahn A8. Eine gute Verbindung mit Bus und Bahn bietet der ÖPNVVerbund NeckerAlbDonau. Nürtingen ist ein sehr attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten.



Erbach Immobilienservice

