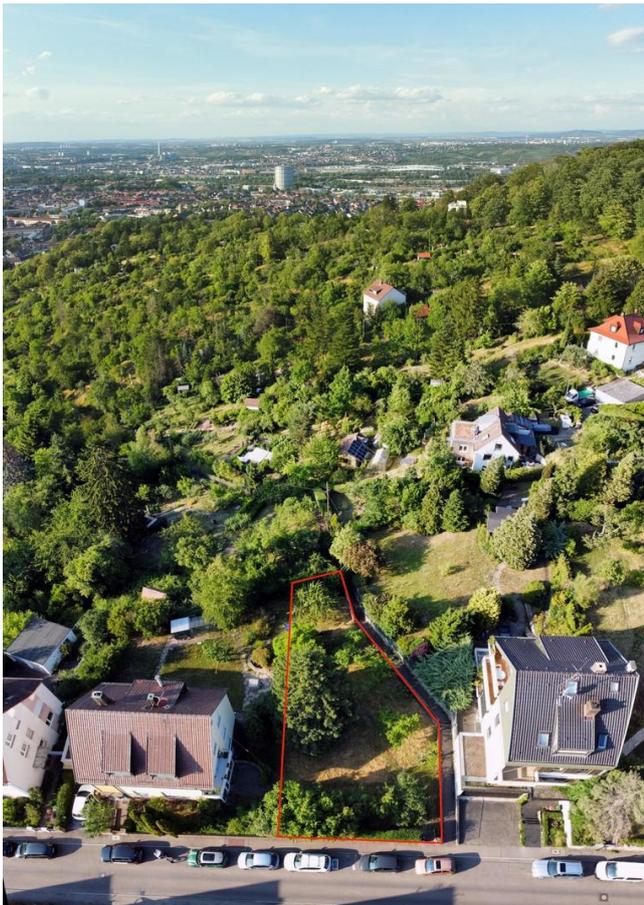


Exposé

Wohnen in Stuttgart

Exklusiver Bauplatz mit unverb. Aussicht auf Stuttgart



Objekt-Nr. OM-296824

Wohnen

Verkauf: **1.200.000 €**

Im Buchwald 47
70186 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche | 542,00 m²

Übernahme | sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein erschlossenes/ baureifes Grundstück, das bisher noch nicht bebaut war. Sie haben hier also die Möglichkeit ohne Altlasten ihre Traumimmobilie zu planen und umzusetzen. Besonders der unverbaubare Blick über Stuttgart, die Innenstadtnähe, sowie gleichzeitig der Wald in Laufnähe zeichnen dieses exklusive Grundstück aus.

Das Baugrundstück umfasst 542qm, Flurstücksnummer 2347/1.

Mindestgebot beträgt 1,2 Mio €.

Alle weiteren Informationen können Sie dem angehängten Exposee entnehmen. Bei Fragen melden Sie sich sehr gerne über die angegebene Mailadresse.

Von Anfragen von Maklern bitten wir abzusehen, da wir nicht beabsichtigen, dass Grundstück mit einem Makler zu verkaufen. Das Grundstück wird ausschließlich von Privat verkauft ohne Maklerprovisionen.

Sonstiges

MAKLERANFRAGEN SIND UNERWÜNSCHT! Wir wollen das Grundstück von Privat verkaufen, sodass dem Käufer keine unnötigen Maklerprovisionen entstehen.

Lage

Das Wohngebiet Stuttgart- Buchwald zeichnet sich durch seine Nähe zur Innenstadt und gleichzeitig durch die unmittelbare Nähe zur Waldebene Stuttgart-Ost aus. In nur wenigen Gehminuten befindet man sich mitten in der Natur und kann die Ruhe des

Waldes genießen. Hier sind auch Sportvereine und Spielplätze zu finden.

Gleichzeitig jedoch befindet sich die Bushaltestelle Stuttgart-Buchwald nur 120 Meter vom Grundstück entfernt, wodurch man innerhalb kürzester Zeit in die Innenstadt fahren kann.

Vom Grundstück aus kann man den unverbaubaren Blick über die Stadt sowie das Grün der Höhenterassen genießen.

In direkter Umgebung liegt die Fuchsrainschule (Grundschule) und der evangelische Kindergarten Buchwald (200m). Durch die Innenstadtnähe gibt es auch eine Vielzahl an weiterführenden Schulen in der direkten Umgebung, die durch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut zu erreichen sind.

Mit der Buslinie 45 ist der Ostendplatz innerhalb von 6 Minuten zu erreichen. Hier und auf dem Weg dorthin findet man alle Läden des alltäglichen Gebrauchs: eine Vielzahl an Restaurants, Bäcker, Metzger, Apotheke, Friseur, Schuhmacher, Supermärkte (Aldi,

Rewe, Denms Biomarkt, Norma), Ärzte, Drogeriemarkt DM, Weltladen, Schuhgeschäfte, Buchhandlung Ostend und viele weitere

Geschäfte.

Wir haben alle uns zugänglichen Informationen und Dokumente im folgenden Exposee hinterlegt. Bei Fragen kommen Sie bitte immer einfach auf uns zu - wir helfen nach bestem Wissen und Gewissen!

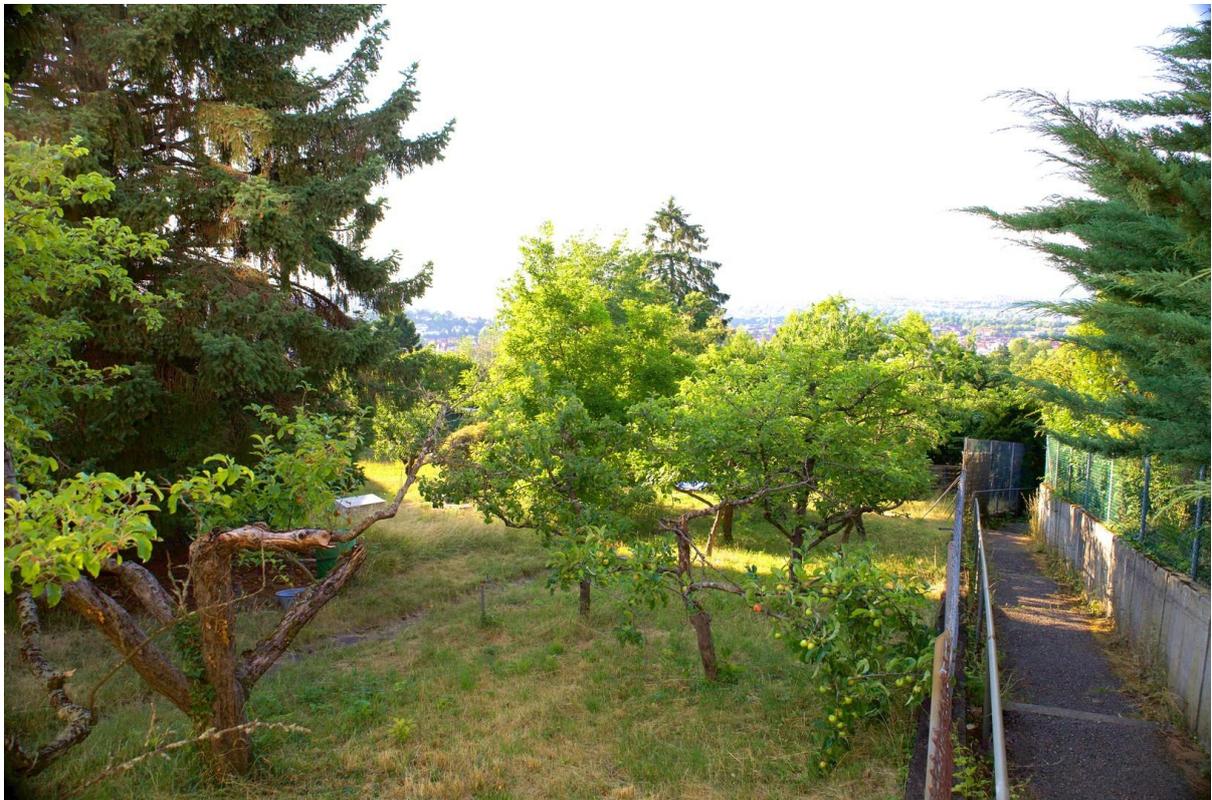
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Exposee Buchwald Baugrundstück



VERKAUF VON PRIVAT



BAUPLATZ IN STUTTGART-BUCHWALD

Bauplatz in exklusiver Lage mit Blick über Stuttgart zu verkaufen
Im Buchwald 47, 70186 Stuttgart

Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Es fällt keine Provision an.
Kontakt: BauplatzGablenberg@gmx.de Telefonnummer: 01573 7632415

DATEN UND FAKTEN

Grundstücksgröße: 542 qm

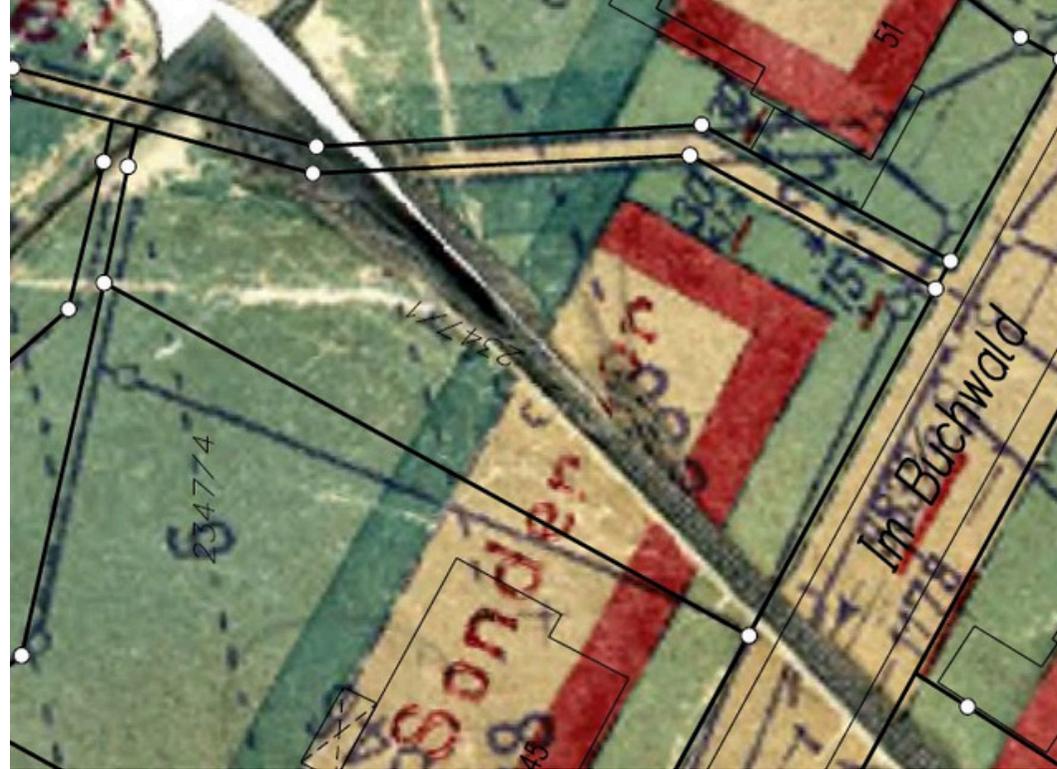
Flurstücksnummer: 2347/1

Baulücke, Erstbebauung möglich

Bebaubar nach Bebauungsplan

Erschließung: Erschlossen / baureifes Land

Mindestverkaufspreis: 1,2 Mio. €



DATEN UND FAKTEN

Gemeinde Stuttgart
Gemarkungsname Stuttgart
Gemarkungsnummer 14600074

Entwicklungszustand: Baureifes Land
Beitragsrechtlicher Zustand: beitragsfrei

Art der Nutzung: allgemeines Wohngebiet
Ergänzung zur Art der Nutzung: Ein- und Zweifamilienhäuser
Geschosszahl: II
Wertrelevante Geschossflächenzahl: 0,6

Planungsrechtliche Informationen aus dem
Informationssystem PLARIS:

Bebauungsplan Jahr/Nr. 1935 7 43 55-5 C
Rechtsverbindlich 24.09.1935

Baustaffel 6

Baustaffel 7 (Sonder-/Bauvorschriften ja)

Satzung Jahr/Nr. 2014 / 5 Vergnügungsstätten und andere
Einrichtungen Ost

Datum der Rechtsverbindlichkeit: 15.05.2014

Satzung Jahr/Nr. 2020 / 9

Satzung Kfz-Stellplatzsatzungen für Wohnungen

Datum der Rechtsverbindlichkeit 06.08.2020

Möglicher Internetanschluss lt. Daten der Anbieter für das
Nachbarhaus:

Telekom:

MagentaZuhause ist mit bis zu 250 MBit/s im Download und
bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar

Vodafone:

- GigaZuhause CableMax 1000 (Bis zu 1000 Mbit/s im
Download / Bis zu 50 Mbit/s im Upload)

Gablenberg

Anmerkung.

Für die Anbauvorschriften gilt die genehmigte
Ortsbauausatzung st. Baustaffelplan.

Sondervorschrift 1.

Satteldach, First parallel zur Straße, Dachneigung
nicht über 40°.

Sondervorschrift 2.

Die Gebäude müssen allseitig abgewalmte Dächer
mit einer Neigung von nicht über 40° erhalten.

Gefertigt:

Stuttgart, den 20. April 1931

Stadterweiterungsamt:

(gez.) J. A. Scholl / St

Geändert, gemäß Beschluß d. Bauabtg.

des Gmdrts. vom 6. Febr. 1932 § 121, 28. Januar 1933 § 164
31. März 1933 § 505, 12. Januar 1934 § 20 u. 9 Febr. 34 § 113

Stuttgart, den 1. März 1932, 9. Febr. 1933
13. April 1933 22. Febr. 1934

Stadterweiterungsamt:

(gez.) J. V. Scholl / St



LAGE

Das Wohngebiet Stuttgart- Buchwald zeichnet sich durch seine Nähe zur Innenstadt und gleichzeitig durch die unmittelbare Nähe zur Waldebene Stuttgart-Ost aus. In nur wenigen Gehminuten befindet man sich mitten in der Natur und kann die Ruhe des Waldes genießen. Hier sind auch Sportvereine und Spielplätze zu finden.

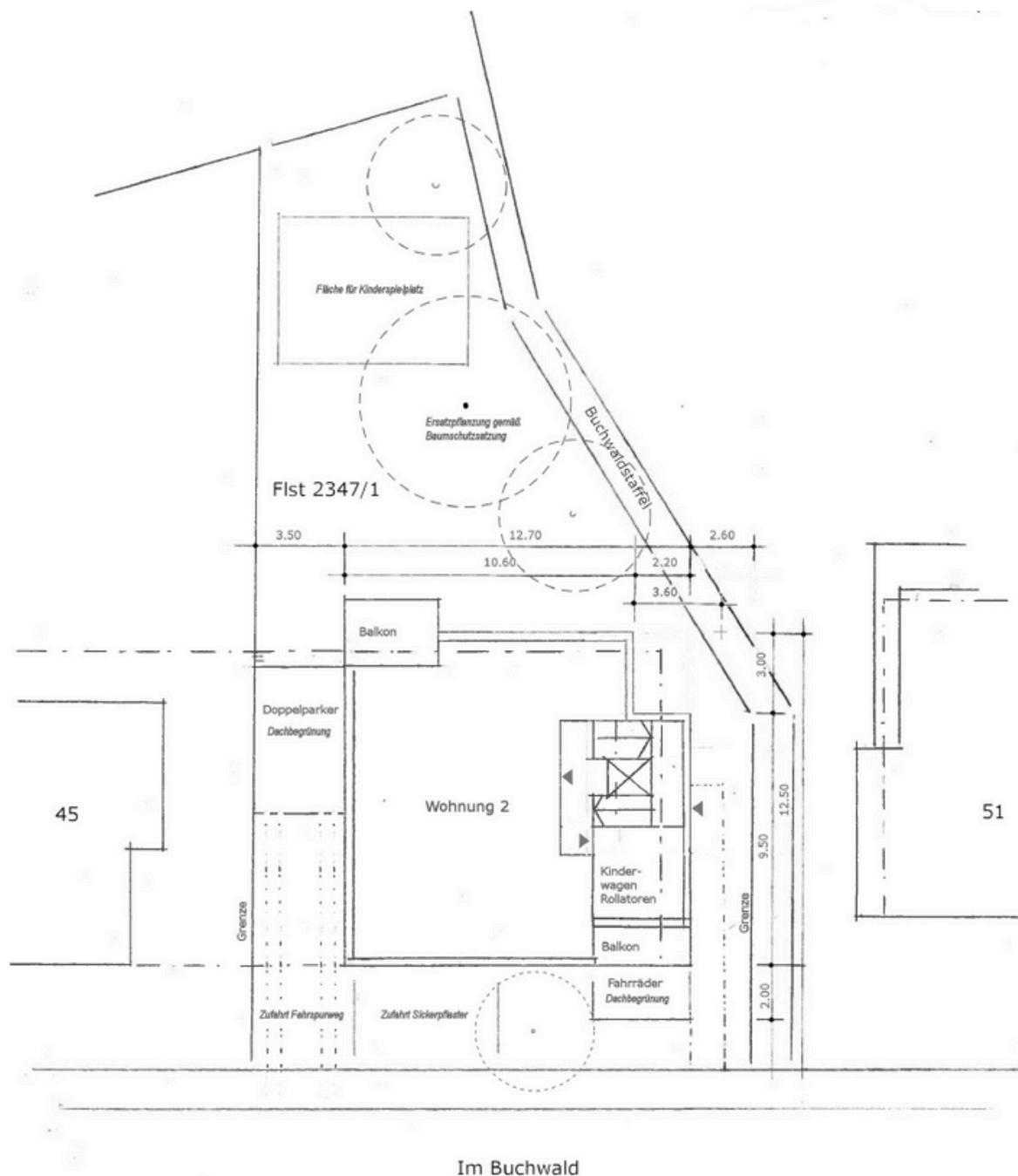
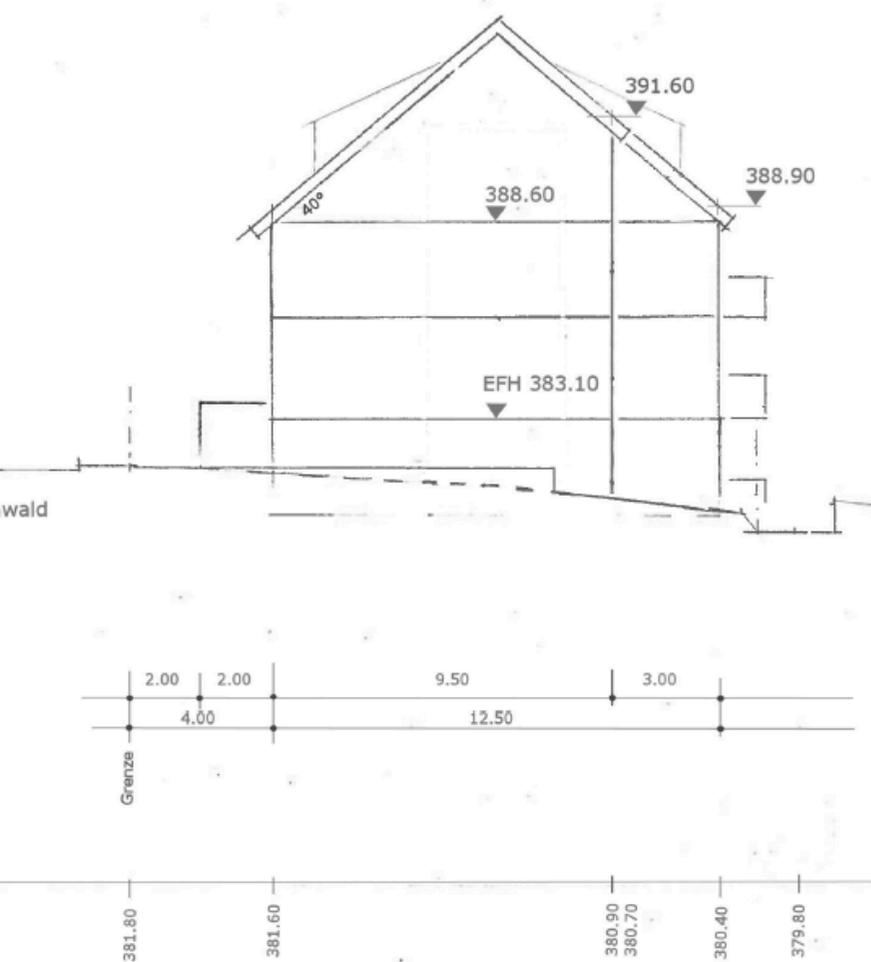
Gleichzeitig jedoch befindet sich die Bushaltestelle Stuttgart-Buchwald nur 120 Meter vom Grundstück entfernt, wodurch man innerhalb kürzester Zeit in die Innenstadt fahren kann.

Vom Grundstück aus kann man den unverbaubaren Blick über die Stadt sowie das Grün der Höhenterassen genießen.

In direkter Umgebung liegt die Fuchsrainschule (Grundschule) und der evangelische Kindergarten Buchwald (200m). Durch die Innenstadtnähe gibt es auch eine Vielzahl an weiterführenden Schulen in der direkten Umgebung, die durch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut zu erreichen sind.

Mit der Buslinie 45 ist der Ostendplatz innerhalb von 6 Minuten zu erreichen. Hier und auf dem Weg dorthin findet man alle Läden des alltäglichen Gebrauchs: eine Vielzahl an Restaurants, Bäcker, Metzger, Apotheke, Friseure, Schuhmacher, Supermärkte (Aldi, Rewe, Denns Biomarkt, Norma), Ärzte, Drogeriemarkt DM, Weltladen, Schuhgeschäfte, Buchhandlung Ostend und viele weitere Geschäfte.





BEISPIELHAFTHE VORPLANUNGEN

Unverbindliche, mögliche Vorplanungen lassen darauf schließen, dass auf diesem Grundstück ein großes Mehrfamilienhaus genehmigt werden könnte. Durch die Lage am Hang könnten dadurch 4 vollwertige Wohnungen geplant werden, mit einer eventuell möglichen Wohnfläche von insgesamt 400 Quadratmetern.

Es wurde keine rechtsverbindliche Bauvoranfrage durchgeführt, sondern lediglich Beratungen eingeholt. Individuelle Absprachen und verbindliche Auskünfte zu den Potentialen des Grundstückes liegen in der Verantwortung des Käufers.

