

Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

# Attraktives Baugrundstück mit Scheunen, Werkstatt und reichlich Platz zum verwirklichen

????????? ??????????: 25188245



**Capital**

MAKLER-KOMPASS

HEILBRONN 2022

Top-Makler Heilbronn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: DR Haus&Grund

DR TOP-100 Makler

Quelle: DR Haus & Grund

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ?????????: 285.000 EUR • ?????????? ????: 845 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?? ??? ??????

???????? ??????????	25188245	????? ???????	285.000 EUR
?????? ??????????????	1 x ??????	??????	?????????
		?????????????????	
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?? ????????





???????? ??????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?? ?????????





??????? ???????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?? ????????



???????? ??????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?? ?????????





???????? ??????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?? ?????????





???????? ??????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?? ?????????



???????? ??????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?? ?????????





???????? ?????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?? ?????????



??????? ???????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

??? ?????? ???????????

Attraktives Baugrundstück mit Scheunen, Werkstatt und reichlich Platz zum Verwirklichen  
Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Grundstück im idyllischen Kirchhausen, einem  
Stadtteil von Heilbronn. Das Grundstück liegt in einem ausgewiesenen Mischgebiet und  
bietet ideale Bedingungen für die Errichtung von freistehenden Ein- bis  
Dreifamilienhäusern. Das Grundstück ist nach hinten versetzt und befindet sich nicht  
direkt an der Straße. Auf dem Grundstück mit ca. 845 m<sup>2</sup> befinden sich zu dem  
Grundstück selbst, zwei Scheunen, eine Werkstatt und ein zusätzlicher Abstellbereich.  
Das Grundstück überzeugt durch seine attraktive Lage in Kirchhausen, einer charmanten  
Ortschaft mit guter Infrastruktur und naturnahem Wohnumfeld. Dank der vollständigen  
Erschließung sind alle wesentlichen Versorgungsanschlüsse vorhanden, was eine  
schnelle und unkomplizierte Bebauung ermöglicht. Das Grundstück erreichen Sie über  
einen Weg, direkt unter dem Grundstück. Profitieren Sie von der ruhigen Wohnlage mit  
kurzen Wegen nach Heilbronn sowie einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten,  
Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und  
verwirklichen Sie Ihr Bauvorhaben in einer der begehrtesten Lagen Kirchhausens! Für  
weitere Informationen/Unterlagen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur  
Verfügung.



??????? ???????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

???????????????? ???? ??????????

- Art der Nutzung: Mischgebiet
- GFZ (Geschossflächenzahl) = 0,8
- Art der Bebauung: freistehende Ein- bis Dreifamilienhäuser
- Erschlossen

???????? ??????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

??? ??? ??? ????????????

Kirchhausen wurde 1972 von der Stadt Heilbronn eingemeindet. In dem am weitesten von der City entfernten Stadtteil mit ca. 4000 Einwohnern zeugen der Kirchturm (1570), die Zehntscheune (um 1760) und das Amtmannhaus von der fast 400-jährigen Herrschaft des Deutschen Ordens. Vor allem aber sticht das zwischen 1570 und 1576 erbaute Deutschordensschloss hervor, dessen historische Kulisse gerne als beliebtes Fotomotiv dient. Der Zusammenschluss der Kirchhausener Vereine, das Ortskartell, veranstaltet rund um das Schloss alle zwei Jahre das Schlossfest. Ein besonders engagierter Bürger erhält hierbei den symbolischen „Ritterschlag“. Einmal jährlich findet dann das Rittertreffen statt. Höhepunkt des Veranstaltungsjahres ist die Reihe „Kultur im Schloss“, die von der Kulturwerkstatt Kirchhausen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und Institutionen organisiert wird. Im Mittelpunkt stehen Open-Air-Konzerte und Kleinkunst. Der Nordostturm des Schlosses dient seit 2011 als Museum, betrieben vom Interessenkreis Heimatgeschichte. Für den Kirchhausener Nachwuchs stehen ein städtischer und ein katholischer Kindergarten zur Verfügung, für die etwas älteren außerdem ein Jugendtreff. Die Grundschule umfasst dank 2016 eingeweihter Mensa und neu gestaltetem Schulhof auch ein attraktives Ganztagsangebot. Sowohl Robi, die rollende Bibliothek, als auch die Buslinien 31 und 61 machen in Kirchhausen Halt. Heilbronn selbst zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz Baden-Württemberg am Standort Heilbronn schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter.



???????? ??????????: 25188245 - 74078 Heilbronn / Kirchhausen – Heilbronn

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)