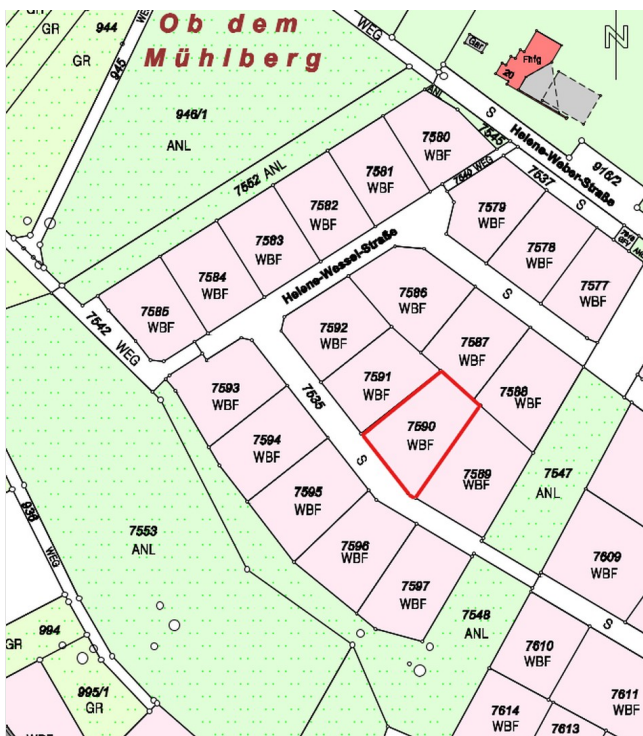


# Exposé

## Wohnen in Heilbronn-Biberach

### Grundstück über den Dächern von HN-Biberach zu verkaufen, Mühlberg/Finkenberg



Objekt-Nr. OM-241846

**Wohnen**

Verkauf: **299.000 €**

Helene-Wessel-Straße  
74078 Heilbronn-Biberach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche

563,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr Traumgrundstück in Heilbronn-Biberach – Jetzt zugreifen!

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit, Ihr Eigenheim in einer der begehrtesten Lagen von Heilbronn-Biberach zu verwirklichen. In einem neuen ökologischen Wohnquartier, das seit Mai 2025 zur Bebauung freigegeben ist, bieten wir Ihnen ein attraktives Baugrundstück mit 563 m<sup>2</sup> an.

Top-Lage mit hervorragender Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Freizeit: Alles in unmittelbarer Nähe – von der Schule in Biberach über das Hallenbad bis zu vielseitigen Freizeitmöglichkeiten.
- Kurort Bad Wimpfen: In wenigen Minuten bequem mit dem Fahrrad erreichbar.
- Zukunftsorientiert: Das größte Ökosystem für Künstliche Intelligenz der IPAI entsteht aktuell nur ca. 5 km entfernt.

Grundstücksdetails:

- Größe: 563 m<sup>2</sup>
- Bebauungsmöglichkeiten: 1 Vollgeschoss, GRZ 0,3 und GFZ 0,3 für flexible Planung
- Voll erschlossen: Sofort startklar für Ihr Bauprojekt

Ihr Investment:

Der Kaufpreis ist attraktiv gestaltet und bietet Ihnen eine solide Basis für Ihre Baupläne. Bitte beachten Sie: Zusätzlich zum Kaufpreis fallen noch die ausstehenden Erschließungskosten der Stadt Heilbronn an.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihr persönliches Stück Lebensqualität in Heilbronn-Biberach.

## Sonstiges

Es handelt sich um ein voll erschlossenes Grundstück. Der genannte Kaufpreis versteht sich zzgl. der noch ausstehenden Erschließungskosten der Stadt-Heilbronn.

## Lage

Das unbebaute Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage im ökologischen Wohnquartier Mühlberg/Finkenbergr in Heilbronn-Biberach. Die erhöhte Position auf einem Hügel oberhalb des Ortskerns ermöglicht einen weiten und attraktiven Ausblick in die umliegende Landschaft.

Biberach, mit einer Einwohnerzahl von rund 5.200, liegt zentral zwischen den Kurstädten Bad Wimpfen und Bad Rappenau sowie Neckarsulm, Neckargartach und Heilbronn. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung sowohl an wichtige Industrie- und Gewerbestandorte als auch an vielfältige Naherholungsgebiete.

Heilbronn selbst zählt etwa 132.000 Einwohner und fungiert als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Metropolregion. Neben einer großen Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten überzeugt die Stadt durch eine breite Vielfalt an kulturellen und sozialen Angeboten. Als Universitätsstadt und künftiges größtes Ökosystem für Künstliche Intelligenz (IPAI) in Europa zeichnet sich die Metropolregion durch eine zukunftsgerichtete, nachhaltige und wertbeständige Entwicklung aus.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Bild(1)



Bild(2)

# Exposé - Galerie



Bild(3)



Bild(4)

# Exposé - Galerie



Bild(5)

# Exposé - Anhänge

1. Liegenschaftskataster
2. Bebauungsplan (1)
3. Bebauungsplan (2)







Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt

















**UMSCHREIBUNG**

für die Flurstücke 912 teilw., 913 (Weg) teilw., 913/1, 914, 915, 916 (Weg) teilw., 917, 918 (Weg) teilw., 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935 teilw., 946, 947 (Weg), 948 (Weg), 949, 950, 951, 952, 994 teilw., 995 teilw., 995/1, 997 teilw., 1725, 1725/1 teilw., 1725/2 teilw., 1725/3 teilw., 1725/4 teilw., 1728 teilw., 1731 teilw., 1733 teilw., 1733/1, 1734/2, 1735 teilw., 1736 teilw., 1737 teilw., 1851 (Finkenbergrasse) teilw., 1851/1 teilw., 1853/2 teilw., 1897 (Weg) teilw., 1899/1 teilw., 1899/4 (Weg) teilw., 2007 teilw., 2007/25 und 2024/10 (Hohenackerstraße) teilw.

**ÄNDERUNG**

Bebauungspläne 113/1 und 114/15

**ZEICHENERKLÄRUNG**

-  1- bis 2- Familienhaus (Garage / Einfahrt)  
1 Vollgeschoss zzgl. Dachgeschoss
-  Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss  
Mehrfamilienhaus optional möglich
-  Grundstück im allgemeinen Wohngebiet  
(Hausgarten) mit Grundstücksgrenze (unverbindlich)
-  Private Grünfläche (Gärten im Steilhangbereich)
-  Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrünfläche
-  Öffentliche Grünfläche, Friedhof vorhanden
-  Öffentliche Grünfläche, Friedhof geplant  
Urnengräberfeld in Wiese mit Gehölzen
-  Kinderspielplatz
-  Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
-  Öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn oder  
Mischverkehrsfläche in verkehrsberuhigtem Ausbau)
-  Öffentlicher Parkplatz/Pflasterung
-  Gehweg / Fußweg oder Wirtschaftsweg
-  RUB Regenüberlaufbecken
-  Fußgängerbrücke
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Nachrichtliche Übernahme  
Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet (außerhalb Geltungsbereich)

HEILBRONN, DEN 12.12.2016

PLANUNGS-UND BAURECHTSAMT



GEZ. DR. BÖHMER

BEARBEITUNG: PL-A, JA / AS

