

# Exposé

## Wohnen in Gemmingen

**Unbebautes 1.100 m<sup>2</sup> Baugrundstück in 75050  
Gemmingen – voll erschlossen & ohne Bauzwang**



Objekt-Nr. OM-426830

**Wohnen**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Privater Anbieter

75050 Gemmingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes, unbebautes Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.100 m<sup>2</sup> in 75050 Gemmingen.

Das Grundstück ist eben und befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet. Ein Bauzwang besteht nicht, wodurch sich das Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eignet.

Alle relevanten Versorgungsanschlüsse liegen am Grundstück an:

- Gasanschluss
- Wasseranschluss
- Stromanschluss
- Telekommunikationsanschluss

Die Bebauung richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan.

EFH, DDH oder MFH möglich!

## Sonstiges

Verkaufsmodalitäten:

Verkauf gegen Höchstgebot

Der Eigentümer behält sich vor, kein Gebot anzunehmen.

Weitere Informationen und Unterlagen stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Bitte senden Sie uns nur eine Anfrage mit einer vollständigen Anschrift sowie Ihren Kontaktdaten. Gerne auch schon in Verbindung eines Kaufgebotes.

Vielen Dank für Ihr Interesse!

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet der Gemeinde Gemmingen und ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

In der näheren Umgebung schließen sich weitläufige Grünflächen, Felder und landwirtschaftlich geprägte Bereiche an, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und zur Naherholung einladen. Die offene Landschaft und das grüne Umfeld sorgen für ein naturnahes Wohngefühl bei gleichzeitig guter infrastruktureller Anbindung.

Die Bundesstraße B293 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verbindung in Richtung Heilbronn, Bretten und Karlsruhe.

Die Autobahnen A6 und A5 sind ebenfalls gut erreichbar und bieten eine zügige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Stadtbahn gegeben, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden bietet und den Standort auch für Pendler attraktiv macht. Haltestelle Gemmingen West ca. 300m entfernt.

Trotz der guten verkehrlichen Erreichbarkeit zeichnet sich die Lage durch eine verkehrsberuhigte Wohnumgebung, ein hohes Maß an Ruhe sowie ein naturnahes Umfeld aus.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und weitere Versorgungsangebote sind in kurzer Distanz erreichbar.

#### Grundstücksdaten im Überblick

- Ort: 75050 Gemmingen
- Grundstücksfläche: ca. 1.100 m<sup>2</sup>
- Grundstücksart: Baugrundstück (unbebaut)
- Topografie: ebene Fläche
- Erschließung: voll erschlossen
- Versorgung: Gas, Wasser, Strom, Telekom
- Wohnumfeld: gewachsenes Wohngebiet
- Bauzwang: keiner

#### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie

