

# Exposé

**Wohnen in Hüttlingen**

**Grosses Grundstück mit Altbestand, Zentrale Lage**



**Objekt-Nr. OM-427148**

**Wohnen**

Verkauf: **279.500 €**

Ansprechpartner:  
Manuel Wannemacher

Abtsgmünder Straße 26  
73460 Hüttlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche

1.151,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf diesem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus aus Bj. ca. 1800.

Das Gebäude ist abbruchreif und wird ausdrücklich als Altbestand/Abrissobjekt verkauft. Eine wirtschaftlich sinnvolle Sanierung wird nach heutigem Kenntnisstand nicht angenommen.

Der Verkauf erfolgt daher primär als Grundstück zur Neubebauung.

Das Gebäude ist mit Inhalt. Räumung wäre abzustimmen.

Ein Bebauungsplan ist aktuell unbekannt, und müsste im Rathaus erfragt werden.

Das Grundstück liegt in guter Lage und bietet – je nach baurechtlichen Rahmenbedingungen – die Chance, das Potenzial des Standorts neu zu entwickeln.

Eine Teilung in zwei Bauplätze ist grundsätzlich denkbar,

Teilbar als Baulandreserve zu 710m<sup>2</sup> und 441 m<sup>2</sup> (Beispiel).

Das Exposee wird regelmäßig mit neuen Informationen erweitert.

Im Altlastenkataster gibt es keine Einträge. Bestätigung seitens LRA liegt. vor.

Für die Zufahrt gibt es eine geteilte Nutzung mit dem Nachbarn als eingetragene Baulast.

Hinweise zum Denkmalschutz sind nicht bekannt. Es wird Denkmalfreiheit unterstellt.

Preis VHB je nach Räumung bestehendes Gebäude und weiteren Faktoren zum Zeitpunkt des Verkaufs.

Für weitergehende Fragen kontaktieren Sie mich bitte.

## Lage

Hüttlingen ist eine Gemeinde im Ostalbkreis in Baden-Württemberg. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und eine ruhige Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Nähe vorhanden. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

5 Minuten ins Zentrum

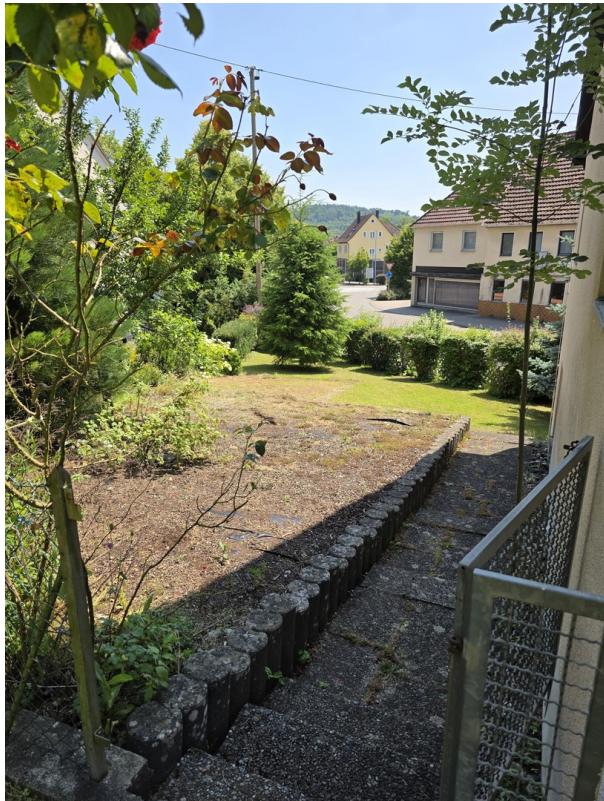
## Infrastruktur:

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

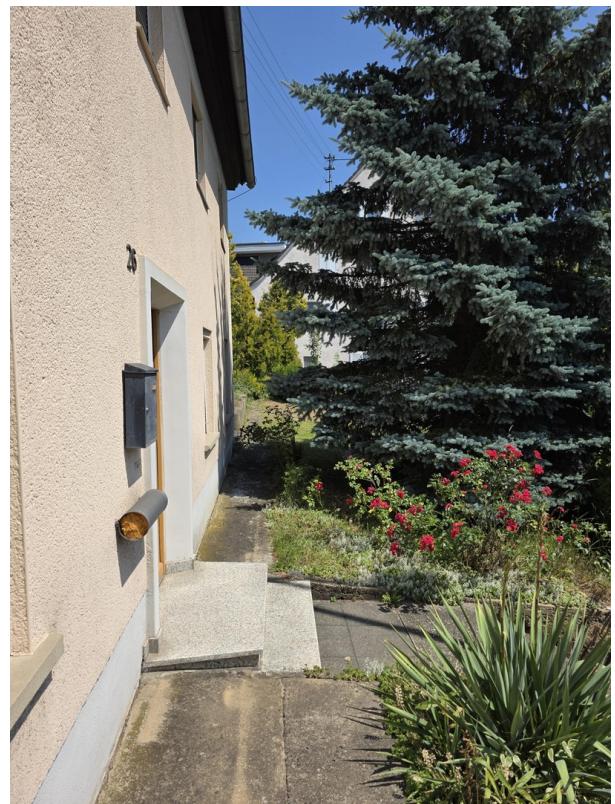
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

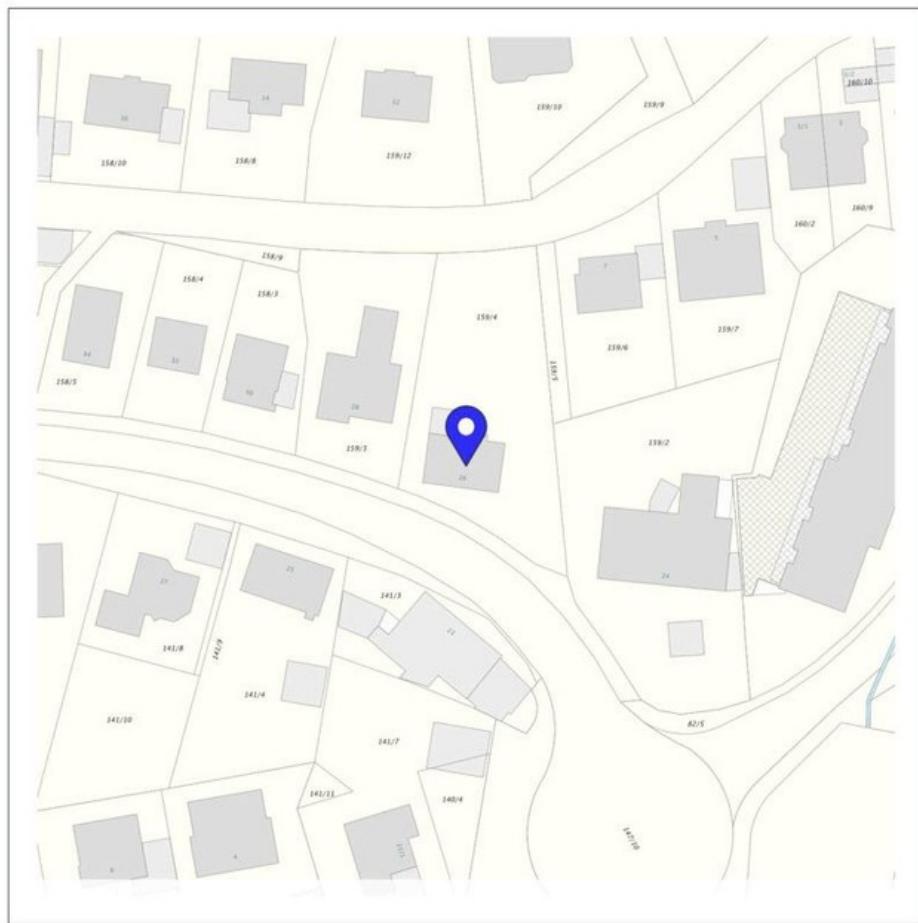
Flurkarte (ALKIS)

1:1.000

Abtsgmunder Straße 26

Baden-Württemberg

73460 Niederalfingen



0m 10m 20m 30m 40m 50m

Maßstab: 1:1.000

Ausdehnung: 150m x 150m

© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, LGL-BW 2025 Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

Auszug von Teilinhalten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®):

Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

Dieses maschinell erstellte Dokument wurde am 22.09.2025 erstellt.  
Mit dem Abruf wurden die zu diesem Zeitpunkt gültigen Nutzungsbedingungen anerkannt.



## Lageplan auf Karte