

# Exposé

## Wohnen in Markgröningen

### Grundstück Bauplatz



Objekt-Nr. OM-447332

### Wohnen

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Schaab

Unterriexingen  
71706 Markgröningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	254,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige Wohnlage mit echtem Seltenheitswert – Unterriexingen

Wer hier kauft, entscheidet sich bewusst gegen Standard-Neubaugebiete.

Das Grundstück ist bebaubar mit einer großen Doppelhaushälfte. Zulässig sind zwei Vollgeschosse in Verbindung mit einem Satteldach.

Die Bebauung ermöglicht eine moderne Grundrissgestaltung mit großzügigen, bodentiefen Fenstern sowie einer optimal ausgerichteten Ost-Süd-Terrasse.

## Lage

Die Enge Gasse bietet eine gewachsene, verkehrsberuhigte Wohnlage ohne Durchgangsverkehr – ruhig, grün und geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. Keine Nachverdichtung, keine spätere Überraschung.

Die Vorteile auf den Punkt:

- Arzt, Kindergarten und Grundschule fußläufig erreichbar
- Bäckerei, Italienisches Restaurant und ÖPNV in direkter Nähe
- Umgebung mit Feldern und Weinbergen – spürbarer Freizeitwert
- Kurze Wege nach Ludwigsburg und Stuttgart – ideal für Pendler

Diese Lage funktioniert im Alltag und bietet gleichzeitig genau das, was Käufer aktuell suchen:

Ruhe, Struktur und langfristige Wohnqualität.

Solche Mikrolagen entstehen nicht neu – sie sind bereits vorhanden und entsprechend begrenzt verfügbar.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

