

Exposé

Wohnen in Gemmrigheim

**Zwei Grundstücke in Gemmrigheim mit Nähe zur Natur -
Gemeinsam als Bauplatz oder einzeln als Garten**



Objekt-Nr. OM-454610

Wohnen

Verkauf: **199.000 €**

Wörthstraße
74376 Gemmrigheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche

378,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei direkt nebeneinanderliegende voll erschlossene Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 378 m² in der Wörthstraße/Häfnerstraße in Gemmrigheim. Das Grundstück ist von beiden Straßen her anfahrbar und liegt in einer ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Weinbergnähe.

Die Flurstücke sind über die Häfner-/Wörthstraße vollständig erschlossen und eignen sich gemeinsam vor allem für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Hierfür können beide Flurstücke auf Wunsch noch vor dem Verkauf zu einem Flurstück fusioniert werden.

Alternativ eignen sich die beiden Flurstücke auch als Gartenfläche und können im Fall von zwei Kaufinteressenten auch einzeln verkauft werden.

Ein Kurzgutachten, Katasterauszüge, Bebauungsplan, Baulastenauskunft, Erschließungsnachweis sowie aktuelle Grundsteuerauszüge liegen vor und können nach Kontaktaufnahme gerne eingesehen werden. Eine unverbindliche Besichtigung ist selbstverständlich möglich.

Aufgrund des privaten Verkaufs fällt keine Maklerprovision für den Verkauf der Flurstücke an.

Sonstiges

Das Grundstück ist aktuell mit Obst- / Nussbäumen bewachsen, welche im Verkaufsfall entfernt werden.

Lage

Gemmrigheim liegt attraktiv im nördlichen Landkreis Ludwigsburg, eingebettet in die reizvolle Weinlandschaft des Neckartals zwischen Stuttgart und Heilbronn. Die Gemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur (Rewe, Dm, Aldi, Apotheke, Bäcker, Grundschule, Kindergärten, ...) und bietet durch ihre Nähe zu den Bundesstraßen sowie den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Die idyllische Umgebung, geprägt von Weinbergen, Neckarufer und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, macht Gemmrigheim zu einem besonders lebenswerten Standort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick von der Häfnerstraße



Blick von der Wörthstraße