# Traumgrundstück in Weilimdorf – Ihr Bauprojekt wartet!



Im Brühl 4, 70499 Stuttgart

## Details

| | |
|---|---|
| ImmoNr | 2025-35 |
| Objektart | Grundstück |
| Objekttyp | Wohnen |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Kaufpreis | 640.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57 |
| Grundstücksgröße | ca. 809 m² |

| | |
|---|---|
| GRZ | 0,4 |
| GFZ | 0,7 |
| Erschliessung | Erschlossen |
| Bebaubar nach | Bebauungsplan (§30BauGB) |
| Bebaubar mit | Mehrfamilienhaus |
| Verfügbar ab (Text) | sofort |

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

## Beschreibung

Die Umgebung wird durch ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung
mit vereinzelten gewerblichen Nutzungen in dörflicher
Struktur bestimmt.
Im Nordosten wird das Grundstück durch den Lindenbach begrenzt.

Grundlächenzahl (GRZ): 0.4
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,7
Offene Bauweise, BV 1 zulässig
Das hintere Gebäude darf 2 mit Vollgeschossen gebaut werden
Das vordere Gebäude darf mit 1 Vollgeschoss gebaut werden

## Lage

Das Baugrundstück befindet sich in einem gemischt genutzten Gebiet des Stuttgarter Stadtbezirks Weilimdorf, im gleichnamigen Stadtteil. Die Immobilie liegt etwa 700 m Luftlinie vom Bezirksrathaus Weilimdorf entfernt und bietet damit eine gute Anbindung an das lokale Zentrum. Das Stuttgarter Stadtzentrum (Rathaus) ist in rund 7 km Luftlinie erreichbar.

## Sonstige Angaben

Die Maklercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig und binnen 10 Werktagen von dem Käufer an den Makler zu zahlen, der hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer erhält. Der Interessent stimmt ausdrücklich zu, dass seine Daten zum Zwecke der Bearbeitung der Anfrage benutzt werden können. Ebenso willigt er in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung seiner Daten ein und gestattet dem Makler und dem Eigentümer ihn via E-Mail, per Telefon oder schriftlich zu kontaktieren. Hinweise dazu, wie Claudia Hanf Immobilien verarbeitet, erhalten Sie unter https://hanfimmobilien.de/datenschutzerklaerung. Bitte beachten Sie, dass wir gemäß § 4, Abs. 6, des Geldwäschegesetzes (GWG) verpflichtet sind, spätestens bei Reservierung der Immobilie die Legitimation des Interessenten zu prüfen und eine Kopie des Personalausweises 5 Jahre lang zu archivieren. Wir übernehmen keine Gewähr bzw. Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Diese beruhen sämtlich auf Informationen Dritter, namentlich des Verkäufers. Diesem Immobilienangebot liegen unsere AGB zugrunde. Kennen Sie jemanden, der eine Immobilie kaufen oder verkaufen, mieten oder vermieten möchte? Für Ihre Weiterempfehlung danke ich Ihnen bereits im Voraus!

**Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



IMG_9486



IMG_9484



IMG_9482



Visualisierung

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de