

# Traumhaftes Baugrundstück in begehrter Wohnlage

70794 Filderstadt / Harthausen, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: GS1304269



Kaufpreis: **485.000 EUR**



## Traumhaftes Baugrundstück in begehrter Wohnlage

Objekt ID	GS1304269
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	Stuifenstraße 14 70794 Filderstadt / Harthausen
Gemarkung	Filderstadt
Flurstück	3462
Grundstück ca.	442 m <sup>2</sup>
Grundflächenzahl	0,3
Geschossflächenzahl	0,6
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Käuferprovision	3,57 % inklusive MwSt.
Kaufpreis	485.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses unbebaute Grundstück bietet die perfekte Gelegenheit Ihre Traumimmobilie inmitten einer idyllischen Umgebung zu errichten.

Das Grundstück befindet sich umgeben von gepflegten Nachbarschaften und der Nähe zur Natur. Die Atmosphäre strahlt Ruhe und Gelassenheit aus, ideal für Familien, die eine harmonische Lebensweise schätzen.

Die Lage bietet eine optimale Balance zwischen urbaner Erreichbarkeit und ländlicher Ruhe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen, während gleichzeitig eine entspannte Atmosphäre herrscht.

Mit einer Fläche von 442 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück ausreichend Platz für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus, eine stilvolle Villa oder ein modernes Reihenhaus – hier sind Ihren Gestaltungsideen keine Grenzen gesetzt.

## Ausstattung

- 442 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss möglich
- ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Etage möglich
- Das Grundstück ist vollständig erschlossen

## Sonstiges

Alle im Exposé enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu diesem Immobilienangebot wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr übernommen. Die Übereinstimmung des Objektzustands mit dem öffentlichen Baurecht wurde nicht geprüft. Dem Interessenten obliegt schließlich, sich über die Möglichkeiten der von ihm beabsichtigten Nutzung zu informieren und Erkundigung einzuholen.

Provisionshinweis:

Bei Erwerb berechnen wir Ihnen eine Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises, fällig bei Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass wir einen provisionspflichtigen Vertrag, in gleicher Höhe, mit dem Verkäufer haben.

## Energieausweis

Energieausweis nicht vorhanden

---

Gebäudeart Wohngebäude

---



# Lage

Das Baugrundstück befindet sich in Harthausen, einem Stadtteil von Filderstadt. Harthausen liegt idyllisch im Grünen und bietet eine ruhige und dennoch gut erreichbare Wohnlage. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gute Infrastruktur aus. Mit seiner Nähe zu Stuttgart und den umliegenden Gemeinden bietet Harthausen eine ideale Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung.

- In ca. 7 Autominuten, gelangt man auf die B 27, über welche man unter anderem nach Stuttgart fahren kann.
- Die Bushaltestelle "Harthausen Carl-Zeiss-Straße" erreicht man in ca. 5 Gehminuten.
- In ca. 20 Minuten mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln, erreicht man die S Bahnstation Filderstadt.
- Der Flughafen in Stuttgart ist ca. 30 min mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.
- Die Supermärkte Aldi, Lidl, REWE, EDEKA und Netto sind in ca. 2 – 8 Autominuten erreichbar.
- Die "Apotheke Bonländer Tor" ist ca. 6 Autominuten entfernt.
- Das Pflegeheim "WGfS GmbH Haus Albblick" ist ca. 2 Gehminuten entfernt.
- Verschiedene Kitas befinden sich in der Umgebung.
- Die Schule "Jahnschule Harthausen" ist in ca. 4 Gehminuten erreichbar.
- Der "Spielplatz - Stufenstraße" ist ca. 1 Gehminute entfernt.
- Der Sportverein "TSV Harthausen e.V." ist in ca. 11 Gehminuten erreichbar.





Baugrundstück



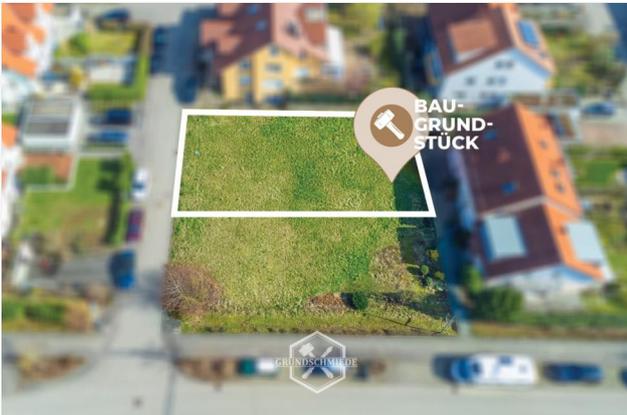
Baugrundstück



Baugrundstück



Grundschieme



Baugrundstück



Baugrundstück





Baugrundstück



Luftaufnahmen



Luftaufnahmen



Luftaufnahmen

**WILLKOMMEN**

**RUNDUM-SCHLAG  
FÜR IHRE  
IMMOBILIE**

Grundschieme GmbH  
Gymnasiumstraße 31B  
70174 Stuttgart

Telefon: 0711 / 540 928 30  
www.grundschieme.de  
kontakt@grundschieme.de

Folgen Sie uns: @grundschieme



Grundschieme

