Obersontheim

Grünlandpaket in Obersontheim

Objektnummer: 25256247

KAUFPREIS: 55.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 3.363 m²

Objektnummer: 25256247 - 74423 Obersontheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25256247 - 74423 Obersontheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25256247	Kaufpreis	55.000 EUR
		Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25256247 - 74423 Obersontheim

Auf einen Blick: Energiedaten

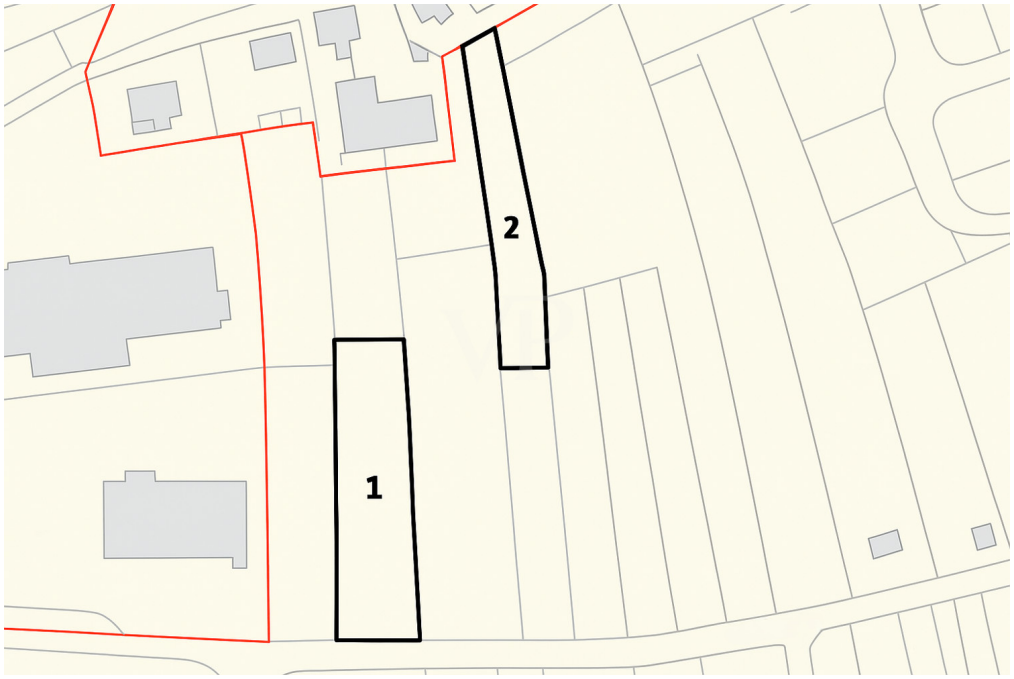
Energieausweis	KEIN

Objektnummer: 25256247 - 74423 Obersontheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25256247 - 74423 Obersontheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25256247 - 74423 Obersontheim

Ein erster Eindruck

Private Grünflächen in 74423 Obersontheim.

Zum Verkauf stehen insgesamt zwei Flurstücke in der Gemeinde Obersontheim (PLZ 74423), gelegen im Landkreis Schwäbisch Hall.
Die Flurstücke befinden sich in guter Lage und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Tierhaltung, Apfelernte,
Freizeit oder als Investition uvm.

Die Flurstücke im Überblick:

Nr.1: ca. 2.082 m², vollständig eingezäunt - aktuell als Schafweide genutzt.
Zudem befinden sich auf dem Grundstück rund 12 bis 15 Apfelbäume, die regelmäßig gute Erträge liefern, ideal zur privaten Obstverwertung oder als Streuobstwiese.

Nr. 2: ca. 1.281 m², ein langgezogenes Flurstück, das sich durch seinen Baumbestand auszeichnet.
Es bietet eine natürliche Atmosphäre und eignet sich hervorragend als Rückzugsort oder naturnahe Fläche.

Die Gesamtfläche aller Flurstücke beträgt ca. 3.361 m².

Die Grundstücke liegen beieinander bzw. direkt angrenzend.
Sie sind überwiegend leicht geneigt, bis eben und können einfach gepflegt und genutzt werden.
Die Kombination aus Wiese, Bäumen und vorhandener Einzäunung schafft flexible Möglichkeiten.

Besonderheiten:

Private Grünflächen, keine Baulandausweisung.

Apfelernte möglich: ca. 12–15 Bäume auf Flurstück 1, weitere ca. 15 Bäume auf Flurstück 2.

Sofortige Nutzung möglich.

Diese Flächen eignen sich hervorragend für Selbstversorger, Tierhalter, Naturliebhaber oder als solide und werthaltige Anlageform im ländlichen Raum.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.
Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Objektnummer: 25256247 - 74423 Obersontheim

Alles zum Standort

Obersontheim ist eine eigenständige Gemeinde im Landkreis Schwäbisch Hall in Baden-Württemberg und liegt etwa 15 Kilometer südlich der Kreisstadt Schwäbisch Hall.
Die Gemeinde befindet sich auf der Hohenloher Ebene und ist von einer ländlich geprägten Umgebung mit Feldern, Wäldern und kleinen Ortschaften umgeben.
Zum Gemeindegebiet gehören neben dem Hauptort auch die Teilorte Mittelfischach, Oberfischach.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die Bundesstraße B290 besteht eine direkte Verbindung nach Schwäbisch Hall, Gaildorf und Crailsheim.
Die Autobahn A6 (Heilbronn–Nürnberg) ist über die Anschlussstelle Ilshofen/Wolpertshausen in etwa 15 Autominuten erreichbar.
Regionalbuslinien verbinden Obersontheim mit den umliegenden Städten, der nächste Bahnhof befindet sich in Gaildorf-West, etwa zwölf Kilometer entfernt.

Vor Ort gibt es eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule sowie mehrere Kindergärten.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Apotheke und ärztliche Versorgung sind ebenfalls vorhanden.
Weiterführende Schulen und ein erweitertes Angebot an medizinischer Versorgung und Einzelhandel finden sich in den benachbarten Städten Schwäbisch Hall und Gaildorf.

Die reizvolle Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung. Rad- und Wanderwege, Wälder und Flusstäler laden zu Aktivitäten in der Natur ein.
Gleichzeitig profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von der Nähe zur Stadt Schwäbisch Hall mit ihrem vielfältigen kulturellen Angebot, darunter Theater, Museen und Veranstaltungen.

Obersontheim verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage im Nordosten Baden-Württembergs.

Objektnummer: 25256247 - 74423 Obersontheim

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25256247 - 74423 Obersontheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com