



Expose

Bauplatz mit ca. 534 m<sup>2</sup>

Am Kegelesbach

73230 Kirchheim unter Teck

Bauvoranfrage - genehmigt-  
zur geplanten  
Grundstücksteilung + Bebauung

Blattnummer: A-01.1

PROJEKT:

2 EFH Am Kegelesbach

Am Kegelesbach

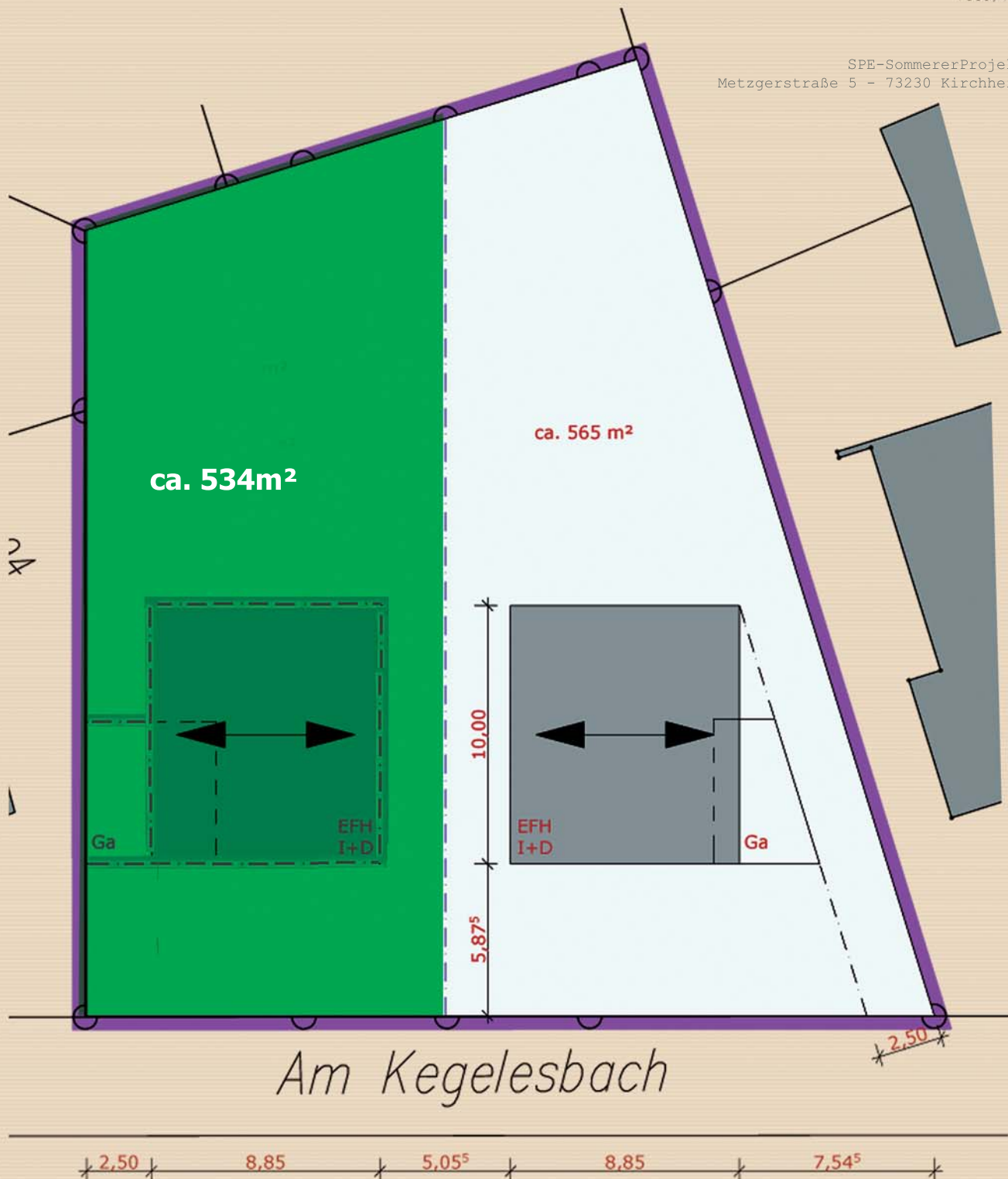
73230 Kirchheim unter Teck

FLURSTÜCKE:

7089/7090/7091/7092

AUFTRAGGEBER:

SPE-SommererProjektEntwicklung  
Metzgerstraße 5 - 73230 Kirchheim unter Teck

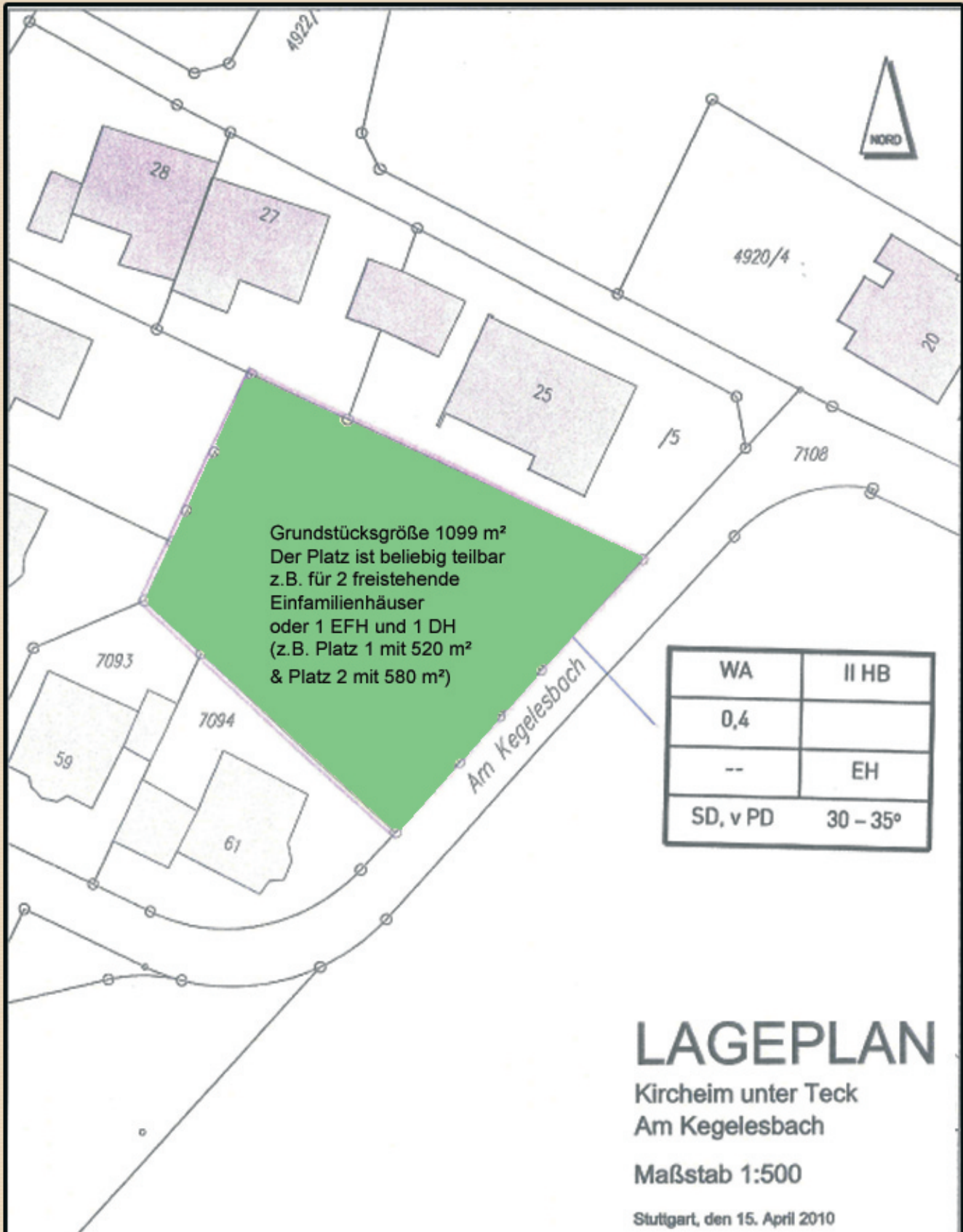


# SOMMERER

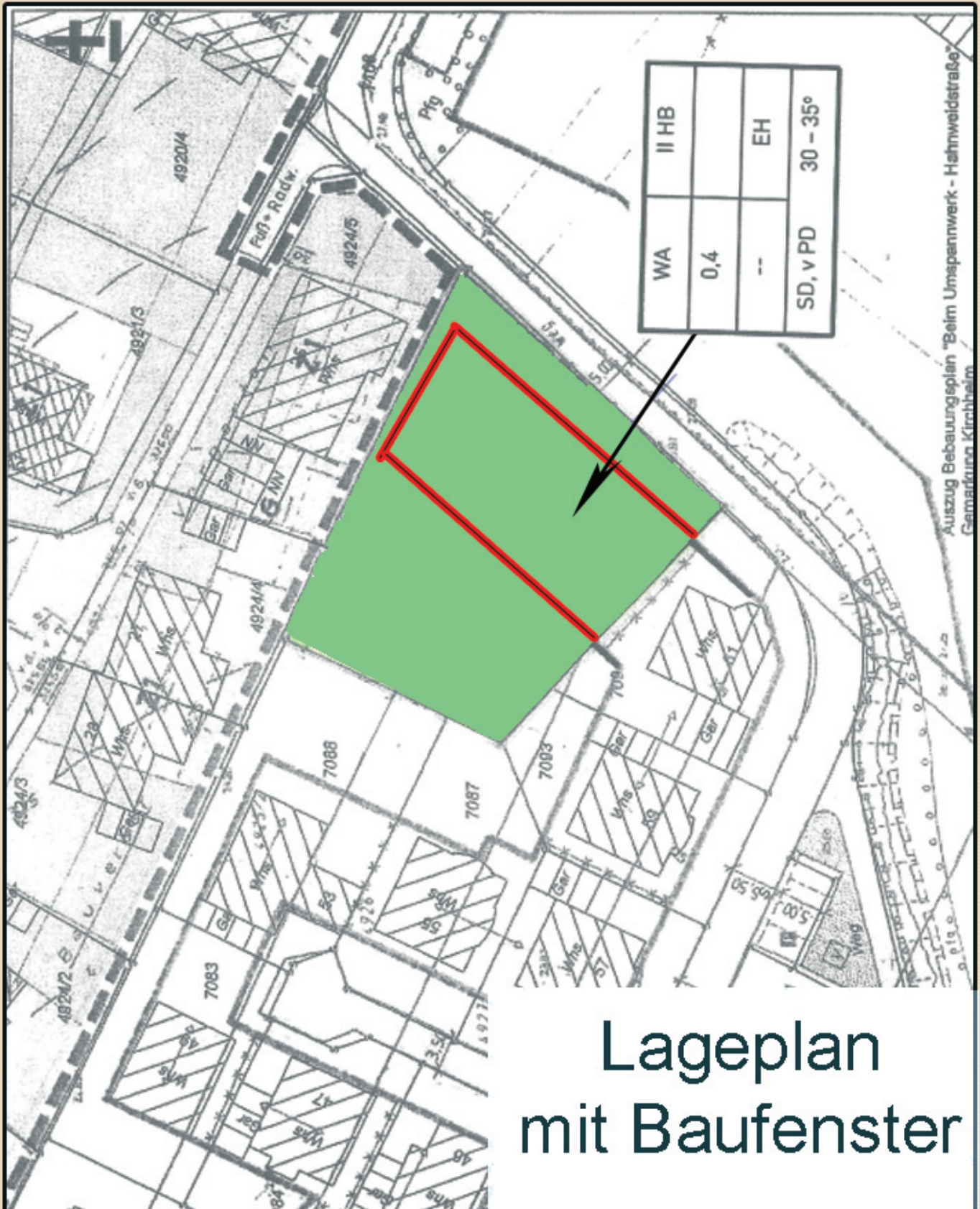
## Projekt - Entwicklung

Ankauf, Beratung und Entwicklung von  
Bauressourcen, Grundstücken und Abbruchobjekten

# SPE



Ankauf, Beratung und Entwicklung von  
Bauressourcen, Grundstücken und Abbruchobjekten



## Grundstück

Die Grundstücke mit den Flächen von ca. 534m<sup>2</sup> und ca. 565m<sup>2</sup> befindet sich in der Straße " Am Kegelesbach".

Das Grundstück ist von zwei Straßen erschlossen (südlich über die Straße "Am Kegelesbach" und westlich über den "Grünwaldweg".

Das Grundstück verfügt über einen perfekten Zuschnitt und kann mit einem oder zwei Einfamilienhäuser bebaut werden.

Siehe hierzu den rechtskräftigen Bebauungsplan, welchen Sie jederzeit von uns anfordern können.

Das Grundstück ist sofort bebaubar, es besteht jedoch kein Bauzwang. Die unmittelbare Umgebung ist vollständig mit Wohnimmobilien bebaut und wirkt hochwertig und attraktiv.

Ost Ansicht



West Ansicht



## Lage

Im Einzugsgebiet der Metropolregion Stuttgart liegt die Stadt Kirchheim unter Teck. Die Stadt ist Fachwerk- und Marktstadt, Stadt der Segelflieger und lebendiger Mittelpunkt der Region um die Burg Teck. Industrie, Handel und Handwerk – Kirchheim unter Teck, in der europäischen Metropolregion Stuttgart gelegen, bündelt die Potentiale einer der innovativsten und wachstumsstärksten Wirtschaftsregionen Europas.

Eine Entdeckungsreise durch die idyllischen Gassen der historischen Altstadt führt vorbei an stattlichen Fachwerkhäusern, der gotischen Marienkirche, dem Renaissance-Schloss und dem sehenswerten Fachwerk-Rathaus mit Mondphasenuhr. Imposant – die Stadtmauer mit Basteien, interessant - das städtische Museum im Kornhaus und das literarische Museum im Max-Eyth-Haus. Anschließend laden viele Straßencafés, Biergärten, schwäbische Gasthöfe und Restaurants zum Genießen ein. Die schön gestaltete Fußgängerzone und Plätze locken zum Einkaufsbummel.

Im südöstlichen Teil der Stadt befinden sich die zum Verkauf stehenden Bauplätze. Die Grundstücke liegen in einem Wohngebiet mit hauptsächlich Neubauten und werden südlich über die Straße „Am Kegelesbach“ und westlich über den „Grünwaldweg“ erschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten des kurzfristigen und täglichen Bedarfes werden in unmittelbarer Nähe (z.B. Aldi-Süd) abgedeckt. Der Standort verfügt über öffentliche Schulen und Kindergärten (z. B. die nächstgelegene Grundschule – die Alleenschule- befindet sich in einer Entfernung von ca. 1 km und das Ludwig-Uhland-Gymnasium befindet sich praktisch vor der Türe)

## Infrastruktur

Kirchheim unter Teck hat Anschluss zu der A8, die nördlich nach Stuttgart führt und südlich nach Ulm/München. Die Nächste Bundesstraße ist die B 297 in Richtung Nürtingen. Das ÖPNV-Angebot in und um Kirchheim unter Teck ist eingebunden in den Verkehrsbund Stuttgart (VVS – S-Bahnanschluss im halbstündigen Takt) und somit Bestandteil eines voll vertakteten und attraktiven Nahverkehrskonzeptes.

## Zahlen & Fakten

### Allgemeines

Einwohner	39.827
Gemarkungsfläche	4.047 ha
Kaufpreis Wohnbauland	340-500 €/m <sup>2</sup>
Hebesatz Gewerbesteuer	360 v.H.

# SOMMERER

Projekt - Entwicklung



Ankauf, Beratung und Entwicklung von  
Bauressourcen, Grundstücken und Abbruchobjekten

## Lage

