

## Bauernhaus in Ittlingen

**3 Baufenster - Potenzial für Neubau**



Objekt-Nr. AME1.2772

**Bauernhaus**

Verkauf: **0 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Hauptstr. 19  
74930 Ittlingen  
Baden-Württemberg

Baujahr	1803	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	705,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	300,00 m <sup>2</sup>		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten in Ittlingen befindet sich das historische Gebäude mit Potenzial zur Erweiterung.

Direkt vorne an der Straße steht das historische Wohnhaus. Ergänzt wird dies durch eine große Scheune im Hinterhof mit Durchgang auf die Grünfläche.

Der Bebauungsplan erlaubt eine weitere Bebauung. Das bedeutet, dass auf dem Gelände neue Gebäude errichtet werden können.

Hier profitieren Sie außerdem von der Lage im Sanierungsgebiet.

Das bringt Vorteile für eine Neuentwicklung in dieser hervorragenden Lage!

## Ausstattung

Aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet, können hier Fördergelder beantragt werden. Der Bebauungsplan erlaubt eine weitere Bebauung im hinteren Teil des Grundstücks.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Kamin

## Sonstiges

Mitten in Ittlingen befindet sich das historische Gebäude mit Potenzial zur Erweiterung.

Direkt vorne an der Straße steht das historische Wohnhaus. Ergänzt wird dies durch eine große Scheune im Hinterhof mit Durchgang auf die Grünfläche.

Der Bebauungsplan erlaubt eine weitere Bebauung. Das bedeutet, dass auf dem Gelände neue Gebäude errichtet werden können.

Hier profitieren Sie außerdem von der Lage im Sanierungsgebiet.

Das bringt Vorteile für eine Neuentwicklung in dieser hervorragenden Lage!

## Lage

Den Mittelpunkt der Dorfgemeinde bildet der einladend gestaltete Marktplatz mit kleinen Geschäften und einem Restaurant. Besorgungen des täglichen Bedarfs können entspannt im Ort erledigt werden. Örtliche Erzeuger bieten ein breites Angebot an Obst, Gemüse, Milch und Käse in liebevoll gestalteten Bauernläden an. Gesund Leben auf dem Land, das ist hier die Devise.

Durch die Lage an der Stadtbahnlinie S5 sind Reisende und Pendler in Ittlingen auch ohne Fahrzeug mobil. Richtung Heidelberg und Eppingen geht es in kurzen Zeittakten zügig mit der Bahn. Über den Knotenpunkt Eppingen ist eine bequeme Weiterfahrt Richtung Öhringen und Achern gewährt.

Ittlingen zeichnet sich durch eine hervorragende Kinderbetreuung aus. Von der Kleinkindgruppe über den Kindergarten bis hin zur verlässlichen Grundschule sind die Kleinen bestens versorgt. Hier gestaltet sich das Leben als Familie einfach und harmonisch.

**Infrastruktur:**

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

**Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Galerie



Dachstuhl



Scheune

# Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Grundstück



## Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Teilbereich Entwicklungsatzung nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB
- Teilbereich Ergänzungsatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



## Gemeinde Ittlingen

**Entwicklungsatzung nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB verbunden mit Ergänzungsatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB im rückwärtigen Bereich Hauptstraße**

**Planzeichnung als Anlage zur Satzung**

**Stand 25.02.2021**

**Originalmaßstab 1:500**

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
Freier Stadtplaner BDA, SRL  
Freier Landschaftsarchitekt

in Bürogemeinschaft mit  
Dipl.-Ing. Timo Buß  
Freier Stadtplaner BDA

Odenstraße 106  
70188 Stuttgart  
Tel. (07141) 411 30 38

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Lageplan

# Exposé - Galerie



Copyright Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer

Erhalten Sie hier eine automatische  
Wertermittlung Ihrer Immobilie  
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

