

Exklusives Baugrundstück + MFH mit 4 WE in 71404 Kleinheppach zu verkaufen



Lagebeschreibung I

Makrolage (Korb / Region Stuttgart)

Kleinheppach ist ein Ortsteil der Gemeinde Korb im Rems-Murr-Kreis, rund 20 Kilometer nordöstlich von Stuttgart. Der Standort liegt damit im direkten Einzugsgebiet der Metropolregion Stuttgart, einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die B14 und B29 sowie die nahe S-Bahn in Waiblingen (Linien S2/S3) ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Stuttgart, Flughafen, Messe und Backnang. Durch die Nähe zu diesen urbanen Zentren und gleichzeitig naturnahen Lebensbedingungen zählt Korb zu den gefragtesten Wohnstandorten im Remstal.

Das Umfeld ist geprägt durch hohe Kaufkraft, stabile Nachfrage im Wohnsegment und eine stetig wachsende Zahl an Pendlern, die die Kombination aus ländlicher Wohnqualität und urbaner Erreichbarkeit schätzen. Für Projektentwickler ergeben sich hier attraktive Perspektiven im Neubausegment.



Lagebeschreibung II

Mikrolage (Kleinheppach)

Der Ortsteil Kleinheppach bietet eine harmonische Verbindung aus gewachsener Dorfstruktur, landschaftlicher Lage und kurzer Distanz zu den Nachbarstädten Waiblingen und Weinstadt. Der Ort verfügt über Kindergarten, Grundschule, Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung. Weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätze befinden sich in den umliegenden Gemeinden – alles innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Kleinheppach selbst profitiert von einer kontinuierlich steigenden Wohnraumnachfrage: Die hohe Lebensqualität, gute Erreichbarkeit und der begrenzte Flächenbestand im Remstal sorgen für eine stabile Preisentwicklung und langfristige Vermarktungssicherheit. Neubauprojekte im Ort werden erfahrungsgemäß schnell absorbiert – sowohl im Eigentums- als auch im Mietsegment.



Grundstück G1

Brühlstraße 10, 71404 Kleinheppach

Auf dem Grundstück steht derzeit ein älteres 3-Familienhaus, das nicht mehr dem heutigen Wohnstandard entspricht und abrisssreif ist. Für Bauträger eröffnet sich hier die Möglichkeit, die Fläche komplett neu zu entwickeln und ein modernes Wohnkonzept in attraktiver Lage zu realisieren.

Grundstücksgröße:	1.211 m ²
Flurnummer:	107 & 108
Bebaubarkeit:	§ 34 BauGB MFH mit 12-18 WE nach Vorabplanung möglich (vgl. Anlage)



Grundstück G2

Endersbacher Straße 31, 71404 Kleinheppach

Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehendes 4-Familienhaus, von dem aktuell nur eine Wohnung vermietet ist. Der künftige Eigentümer hat hier volle Flexibilität, ob er den Bestand weiterführt, modernisiert oder neu ausrichtet. Die zentrale Lage in Kleinheppach bietet dafür eine attraktive Ausgangssituation mit kurzen Wegen zu Nahversorgung, ÖPNV und Infrastruktur.

Grundstücksgröße: 425 m²

Flurnummer: 113/1



Kaufmodalitäten

Brühlstraße 10 + Endersbacher Straße 31

Kaufpreis:	Höhe und Fälligkeit Verhandlungssache bei konkretem Kaufinteresse.
Besichtigung:	Jederzeit möglich. Wir bitten um Terminvereinbarung per Mail oder Telefon.
Käuferprovision:	3,00 % inkl. USt. vom Kaufpreis.
Hinweis:	Beide Objekte werden nur zusammen verkauft. Ein Einzelverkauf ist leider nicht möglich.

Kontakt

Apex Real GmbH
Adelberger Straße 32
73066 Uchingen

E-Mail: info@apexreal.de
Telefon: +49 7161 / 966 633 6
Telefax: +49 7161 / 93 13 52
LinkedIn: Apex Real GmbH

Erlaubnis gem. § 34c GewO erteilt durch IHK Stuttgart. Für die Richtigkeit des Exposees wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

Marc André Sieber LL.M.
M.Sc. Immobilienmanagement

m.sieber@apexreal.de
+49 176 / 21 97 01 33

