



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# KENSINGTON Mannheim, Heidelberg & RNK - Großes Grundstück mit vielfältigem Potenzial in Heidelberg



**GRUNDSTÜCK  
ZU VERKAUFEN**

## Allgemein:

---

|                           |                         |                         |                              |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>  | Kensington_KHD_147      | <b>Stand vom:</b>       | 19.12.2024                   |
| <b>Nutzungsart:</b>       | Wohnen                  | <b>Vermarktungsart:</b> | Kauf                         |
| <b>Objektart:</b>         | Grundstück (Gemischt)   | <b>Ort:</b>             | 69124 Heidelberg / Kirchheim |
| <b>Grundstücksfläche:</b> | 4.000,00 m <sup>2</sup> |                         |                              |

## Preise:

---

|                   |                |                   |   |
|-------------------|----------------|-------------------|---|
| <b>Kaufpreis:</b> | 5.900.000,00 € | <b>Provision:</b> | Käuferprovision beträgt 5,95 % ( inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|-------------------|----------------|-------------------|---|

## Energiepass:

---

|                  |              |
|------------------|--------------|
| <b>Jahrgang:</b> | nicht_noetig |
|------------------|--------------|

## Ansprechpartner:

---

|                 |                                       |                |  |
|-----------------|---------------------------------------|----------------|--|
| <b>Firma:</b>   | Karina Bahr                           | <b>Name:</b>   | Karina Bahr                              |
| <b>Straße:</b>  | Zum Felsenberg 5                      | <b>Ort:</b>    | 69151 Neckargemünd                       |
| <b>Telefon:</b> | +49 1578 68 477 94                    | <b>E-Mail:</b> | karina.bahr@kensington-international.com |
| <b>www:</b>     | www.kensington-rhein-neckar-kreis.com |                |  |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Vielfältiges Nutzungspotenzial im Herzen von Heidelberg-Kirchheim. Dieses großzügige Areal lädt Investoren ein, kreative Visionen zu realisieren und die Zukunft aktiv mitzugestalten.

Mutmaßliche Nutzungsmöglichkeiten:

1. Wohnbebauung
2. Mischnutzung
3. Co-Living und Co-Working

4. Seniorenresidenz
5. Hotel oder Boutique-Hotel
6. Freizeit- und Erholungsflächen
7. Bildungseinrichtungen
8. Eventlocations oder Tagungsräume

#### Marktanalyse

Heidelberg verzeichnet kontinuierliches Wachstum in der Einwohnerzahl und eine stetige Nachfrage nach Wohnräumen. Die Stadt wird zentral von Universitäten, Gesundheitsdiensten und einer lebendigen Kulturszene geprägt, was diese Lage sowohl für Wohn- als auch für Gewerbeimmobilien äußerst attraktiv macht.

#### Fazit

Dieses außergewöhnliche Grundstück in Heidelberg-Kirchheim bietet Ihnen als Bauträger oder Investor die einmalige Gelegenheit, in ein zukunftsorientiertes Projekt mit unzähligen Nutzungsmöglichkeiten zu investieren. Seien Sie Teil der positiven Entwicklung dieses beliebten Standorts und profitieren Sie von der steigenden Nachfrage nach Wohn-, Gewerbe- und Freizeitflächen.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung des Objekts. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Vision zum Leben erwecken – die Zukunft wartet auf Sie!

Weitere Details gerne auf Anfrage!

## Lage:

---

Kirchheim ist ein Stadtteil von Heidelberg.

Allgemeine Informationen:

Kirchheim bietet eine ruhige Wohnumgebung für Familien und junge Leute mit einem angenehmen Lebensklima aufgrund von Wohngebieten und kleinen Geschäften.

Anbindung:

Öffentliche Verkehrsanbindung: Kirchheim hat gute Straßenbahnverbindungen zum Stadtzentrum.

Autoanbindung: Die A5 (Karlsruhe – Frankfurt) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten:

Es gibt Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte in Kirchheim, und das Stadtzentrum von Heidelberg wartet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten auf.

Kindergarten und Schulen:

Familien finden mehrere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen in der Nähe.

Zentrumsnähe:

Kirchheim liegt etwa 4 bis 5 km vom Stadtzentrum Heidelberg entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit ermöglicht.

Flughafen:

Der Flughafen Frankfurt ist 80 km entfernt, während der Flughafen Mannheim regionale Flüge anbietet.

Fazit:

Kirchheim ist ein attraktiver Stadtteil mit guter Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten, einem familienfreundlichen Umfeld und einer soliden Bildungsinfrastruktur, ideal für Pendler und Familien.

## Ausstattung:

---

Sollten Sie weitere Fragen zu dem vorgestellten Objekt haben, zögern Sie bitte nicht, sich bei mir zu melden. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

## Sonstiges:

---

WIR MÖCHTEN SIE HÖFLICH DARAUF HINWEISEN, dass unsere Angebote freibleibend und unverbindlich sind - die Angaben basieren auf Unterlagen und Informationen des Verkäufers und wird im Makler-Alleinauftrag bearbeitet. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben können wir folglich nicht übernehmen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder bereits durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis ist mit wirksamen, notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

SECRET SALE OBJEKTE / Objekte in der diskreten Vermarktung werden nicht als Exposé per E-Mail versendet, sondern in einem persönlichen Büro-Termin gemeinsam besprochen.

WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE finden Sie auf unserer Firmenhomepage [www.kensington-heidelberg.com](http://www.kensington-heidelberg.com), [www.kensington-mannheim.com](http://www.kensington-mannheim.com), [www.kensington-rhein-neckar-kreis.com](http://www.kensington-rhein-neckar-kreis.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

NUTZEN SIE DIE MÖGLICHKEIT einer persönlichen, professionellen und diskreten Immobilienbewertung oder nutzen Sie einen individuellen Beratungstermin, um Klarheit und Unterstützung auf Ihrem Weg zu gewinnen. Gemeinsam realisieren wir Ihre Träume und bringen frischen Wind in Ihre Immobilienstrategie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Bilder

---

