

## Exposé Wohnbaugrundstück - Michaelsbergstr. 25/5 mit Gewölbekeller

Die Stadt Bönnigheim bietet im Südwesten der Altstadt, im Liebensteiner-Viertel ein attraktives Grundstück zum Verkauf und Neubebauung an.



### Fakten

Nutzung	Kerngebiet
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	207 qm
Mindestgebot	110.000,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	23.05.2019
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Die Baugenehmigung ist innerhalb 2 Jahre zu beantragen und das Bauvorhaben innerhalb 4 Jahre bezugsfertig zu erstellen.
Lage	Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Aus Norden ist die Michaelsbergstraße 25/5 in Höhe des Burgplatzes sowie aus südlicher Richtung von der Sackgasse 'Im Zwinger' zugänglich. Es verfügt über ein Abschnitt denkmalgeschützter Stadtmauer und historischen Gewölbekeller.
Baugrund	Die ca. 200m <sup>2</sup> eignen sich hervorragend für den Neubau eines Wohnhauses. Der Gewölbekeller ist ein Schmankerl für jeden Liebhaber und Feinschmecker regionaler Produkte. Die kühlen, stabilen Temperaturen eines Gewölbekellers sind perfekt für die Lagerung von Wein und Käse, sodass hier ein einzigartiges Ambiente für Genuss und Entspannung geschaffen werden kann.
Einschränkungen	<p>Die Art und der Umfang der möglichen Bebauung ist in dem Bebauungsplan "Altstadt" in Plan und Textteil zu entnehmen.</p> <p>"Der Keller und Kellerhals stellen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege kein Kulturdenkmal dar." Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Das Grundstück befindet sich im historischen Stadt kern von Bönnigheim und ist als Prüffall in der Denkmalliste der archäologischen Kulturdenkmale geführt. Eine Prüfung der Kulturdenkmaleigenschaft erfolgt erst bei einer umfangreichen bodeneingreifender Planung.</p> <p>Im Rahmen eines Bauantrags auf dem Grundstück Flst. 82/1 muss eine Baulast in Bezug auf den Brandschutz der nördlich angrenzenden Scheune eingetragen werden. Die dafür erforderlichen Maßnahmen wurden bereits vom Ingenieurbüro für Brandschutz IB Nolte in Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg formuliert. Die Unterhaltungslast der denkmalgeschützten und umfänglich sanierten Stadtmauer (2023) geht auf den Käufer über.</p>

### Objekt-Nr.: GR14327

**Grundstücksgröße: 207 qm**  
**Mindestgebot: 110.000,00 €**

Flurstücksnummer: 82/1 + 82/22  
(opt.)

**Adresse:**  
Michaelsbergstr. 25/5  
Altstadt  
74357 Bönnigheim



### Ansprechpartner

**Frau Anne-Marei Sieber**  
Leitung Zentrales  
Gebäudemanagement  
Stadt Bönnigheim  
  
Telefon: 07143 273355  
E-Mail:  
Anne-Marei.Sieber@boennigheim.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Anke Mul**  
Stadt Bönnigheim  
  
Telefon: 07143/273-445  
E-Mail: anke.mul@boennigheim.de

### Anbieter

Stadt Bönnigheim

 **BAUPILOT**  
powered by

## **Umgebung**

---

- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kindergarten
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Kitas
- ✓ Schulen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Spielplätze
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Ärzte
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Alten- und Pflegeheime