

Mit genehmigtem Bauplan für zwei DHH'en! Sonniges Baugrundstück in schöner Lage von Erlangen-OT

91056 Erlangen, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: N4900



Kaufpreis: **442.000 EUR**



Mit genehmigtem Bauplan für zwei DHH'en! Sonniges Baugrundstück in schöner Lage von Erlangen-OT

Objekt ID	N4900
Objekttyp	Grundstück
Adresse	91056 Erlangen
Grundstück ca.	719 m ²
Erschließung	vollerschlossen
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% v. Kaufpreis (inkl. 19% MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. 19% MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	442.000,00
Kaufpreis	442.000 EUR



Objektbeschreibung

Der traumhaft sonnige Bauplatz mit einer idealen Grundstücksgröße von ca. 719 m² zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus, Bungalow oder einem Doppelhaus (bspw. zwei schönen Doppelhaushälften) befindet sich in herrlicher, familienfreundlicher Stadtrandwohnlage von Erlangen-Hüttendorf. Das Grundstück ist voll erschlossen und bietet bereits die Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung und die Kanalisation, die Telekommunikation sowie die Sicherstellung der Stromversorgung.

Grundsätzlich liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplans (siehe: https://erlangen.de/uwao-api/faila/files/bypath/Dokumente/Maps/Bplan/H_221.pdf), so dass die dort hinterlegten Vorgaben für eine Bebauung maßgeblich sind. Es sind maximal zwei Vollgeschosse möglich, wobei das zweite Vollgeschoss nur im Dachgeschoss zulässig ist (UG + EG + DG). Als Dachform ist der schöne fränkische Stil mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 18-25 Grad vorgesehen, jedoch wurde dem Eigentümer bereits eine Abweichung der Dachfläche auf 30 Grad und die Vergrößerung durch Gauben genehmigt.

Gerne stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung und informieren Sie über die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem schönen Grundstück, auf dem sich lediglich noch ein einzelner Kellerraum (Altbestand) vom vorhergehenden Objekt befindet. Worauf warten Sie noch? Planen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie für sich allein oder auch gerne auch als Gemeinschaftsprojekt mit Ihren Freunden oder der Familie! Dieser Bauplatz bietet Ihnen tolle Möglichkeiten der Bebauung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihren Anruf unter unserer Geschäftsnummer 09123 - 980 830.

Hinweise: Auf Wunsch informieren wir Sie auch gerne über die Erstellung von zwei top modernen Doppelhaushälften (optional mit Keller) auf der Baufläche. Hierfür liegen uns bereits Baupläne vor, die erst im JUNI 2023 (!!!) von der Stadt Erlangen genehmigt wurden und eine Gültigkeit von 4 Jahren samt Verlängerungsoption um weitere 2 Jahre haben.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.



Lage

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in Hüttendorf, einem kleinen, herrlich gelegenen Stadtteil von Erlangen. Hüttendorf bietet neben den kurzen Wegen in die Natur und dem Naherholungsgebiet Wiesengrund auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie einen Metzger, mehrere Hofläden und bekannte Gastwirtschaften. Alle weitführenden Einrichtungen (Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmärkte) finden Sie bspw. im nahe gelegenen Kriegenbrunn oder Frauenaarach, in Eltersdorf, in Fürth-Vach und natürlich in Erlangen. Die BAB-Anschlüsse zur A3 und A73 und somit auch die attraktiven Nachbarstädte wie Nürnberg, Fürth und Herzogenaurach erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Zum gibt es von Hüttendorf eine bequeme Stadtbusverbindung (281) mit direkter Verbindung in die Erlanger Innenstadt.





Grundstückansicht 1



Grundstückansicht 2



Grundstückansicht 3



Grundstückansicht 4

