

Familiengrundstück am Wiesengrund!!! Schöne Baufläche für ein Reiheneckhaus in Fürth- Stadeln

90765 Fürth, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: N5028



Kaufpreis: **218.000 EUR**



Familiengrundstück am Wiesengrund!!! Schöne Baufläche für ein Reiheneckhaus in Fürth-Stadeln

Objekt ID	N5028
Objekttyp	Grundstück
Adresse	90765 Fürth
Grundstück ca.	330 m ²
Erschließung	unerschlossen
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	218.000,00
Kaufpreis	218.000 EUR



Objektbeschreibung

Das schöne Familiengrundstück befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße, mitten in beliebter Wohnlage von Fürth-Stadeln und kann auch als "Baulücke" bezeichnet werden. Die bebaubare Fläche (ca. 330 m²) ist aktuell einem Haus als Garten zugeordnet und über eine gemeinsame Hofzufahrt zu erreichen, so dass das Grundstück straßenseitig nicht direkt als Bauplatz wahrgenommen wird. Aufgrund des länglichen Zuschnitts des Grundstücks (ca. 10 Meter Breite) und der Möglichkeit der Anbau- und Grenzbebauung ist die Beplanung der Fläche nur mit einem Reiheneckhaus sinnvoll. Zudem wird durch eine bestehende Immobilie auf dem angrenzenden Nachbargrundstück das Baufenster für die zukünftige Bebauung bereits weitgehendst vorgegeben. Bei der genannten Bebauung des Grundstücks kann dem neuen Eigentümer eine angenehm große Gartenfläche und ein schöner Zufahrts- und Stellplatzbereich zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich liegt das Grundstück nicht im Bereich eines aktuellen Bebauungsplans, womit eine mögliche Bebauung daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist, d. h. ein Bauvorhaben ist grundsätzlich der umliegenden Bebauung anzupassen. Die genaue, zur Bebauung vorgesehene Fläche ist dem aktuellen Flächennutzungsplan und der Bauleitplanung der Stadt Fürth (<https://geoportal.fuerth.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6b5a9e12e3754f10911088e33b94432b>) zu entnehmen und ist dort als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Gerne stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung und informieren Sie über die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem schönen Reihenhaus-Grundstück. Warten Sie nicht zu lange und planen Sie jetzt Ihr neues Zuhause für Ihre Familie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 09123 - 980 830. Weiterführende Informationen erhalten Sie gerne im Nachgang an die Exposéanforderung über unser Büro.

HINWEISE: Es handelt sich um eine nach dem Kauf noch zu vermessende Teilfläche, so dass Abweichungen in den Flächenangaben zu berücksichtigen sind. Die Anschlüsse liegen in der Straße und müssen im Zuge der vollständigen Erschließung noch in die Grundstücksfläche gelegt werden. Die innere Erschließung ist demnach Sache des Erwerbers.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.



Lage

Das Grundstück befindet sich in Stadeln, einem kleinen Ortsteil im Norden der Stadt Fürth, der zentral im Städtedreieck Nürnberg - Fürth – Erlangen liegt. Über die A73 gelangen Sie schnell in alle Innenstädte der Metropolregion und haben zudem eine tolle Fernverkehrsanbindung (A3 und A9). Der Bus hält nicht weit vom Haus entfernt. Ärzte, Schulen, Kindergärten, Schwimmbad sowie sämtliche übrigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort und sind in wenigen Minuten bequem erreichbar. Besonders hervorzuheben ist auch der hohe Freizeitwert, den die nahegelegenen grünen Auen der Regnitz bieten.





Grundstücksansicht 1



Grundstücksansicht 2



Grundstücksansicht 3



Grundstücksansicht 4



Grundstücksansicht 5



Grundstücksansicht 6

