

Lage, Lage, Lage! Top Bauplatz mit Abriss in bevorzugter Lage von Nürnberg-Erlenstegen

90491 Nürnberg, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: N4962



Kaufpreis: **1.780.000 EUR**



Lage, Lage, Lage! Top Bauplatz mit Abriss in bevorzugter Lage von Nürnberg-Erlenstegen

Objekt ID	N4962
Objekttyp	Grundstück
Adresse	90491 Nürnberg
Lage	1a
Grundstück ca.	1.973 m ²
Erschließung	vollerschlossen
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	1.780.000,00
Kaufpreis	1.780.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier bietet sich sowohl Bauträgern als auch Bauherren mit exklusiven Vorstellungen eine nahezu einzigartige Möglichkeit, WOHNTRÄUME in die Tat umzusetzen. Das 1.973 m² große, gut geschnittene Grundstück mit Altsubstanz (Abbruch) ist optimal geeignet, um es mit einer exklusiven Villa, tollen Reihenhäusern oder einer schönen Wohnanlage zu veredeln. Dieses Grundstück ist ideal für verschiedene Bauträger, Projektentwickler und Investoren. Aber auch der finanzkräftige Bauherr hat hier eine nahezu einmalige Gelegenheit, seinen Traum zu verwirklichen.

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines aktuellen Bebauungsplans, womit eine mögliche Bebauung daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist, d. h. die Zulässigkeit einer möglichen Bebauung richtet sich nach der Eigenart der umliegenden Bebauung. In Anbetracht der mehrgeschossigen Bebauung in der direkten Nachbarschaft spricht sehr wenig gegen eine ordentliche Ausnutzung dieses Grundstücks, was es besonders für Bauträger interessant macht. Vorgespräche mit dem Bauamt ergaben, dass auch eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus vorstellbar ist, vorausgesetzt die notwendigen Stellplätze können nachgewiesen werden. Aber auch die Bebauung mit Reihenhäusern würde sich anbieten und in das Wohnumfeld einfügen.

Gerne stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung, um Sie weiter über den notwendigen Abriss des vorhandenen Wohnhauses mit angebauter Fabrikationshalle und die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem tollen Grundstück zu informieren.

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 zum Verkauf stehende Anwesen befindet sich in einer der wohl gefragtesten Wohnlagen der Stadt Nürnberg, dem Stadtteil Erlenstegen. Eine tadellose Infrastruktur und ein hoher Freizeitwert sind gleichermaßen gegeben. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen sind im näheren Umfeld vorhanden und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem haben Sie von Erlenstegen eine sehr gute Anbindung in die Stadt oder zur Bahn, den Buslinien und dem Autobahnanschluss A3.





Außenansicht Bild 1



Außenansicht Bild 2



Außenansicht Bild 3

