

Traumhaft großes Baugrundstück in herrlicher Lage von Obermichelbach-OT

90587 Obermichelbach-Rothenberg, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: N4869-3



Kaufpreis: **368.000 EUR**



Traumhaft großes Baugrundstück in herrlicher Lage von Obermichelbach-OT

Objekt ID	N4869-3
Objekttyp	Grundstück
Adresse	90587 Obermichelbach-Rothenberg
Grundstück ca.	815 m ²
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	368.000,00
Kaufpreis	368.000 EUR



Objektbeschreibung

Das traumhaft sonnige Grundstück mit ca. 815 m² und herrlicher Südausrichtung befindet sich am Ende eines Wendehammers in einem gewachsenen Wohngebiet mit gehobener Umgebungsbebauung.

Das familienfreundliche Grundstück liegt im Bereich eines gültigen Bebauungsplans (https://www.obermichelbach.de/fileadmin/Obermichelbach/B-Plan_Obermichelbach/Bebauungsplan-Rothenberg-3-SuedWest.pdf) und kann mit einem Einfamilienhaus über max. zwei Vollgeschosse bebaut werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 für ein Wohngebäude mit verschiedensten Dachformen bis max. 40 Grad, bei einem Flachdach max. 0 bis 8 Grad. Für den Baugrund besteht kein Bauzwang. Die Anschlüsse liegen in der Straße und müssen im Zuge der vollständigen Erschließung noch in die Grundstücksfläche gelegt werden. Der Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist im Gehweg bereits vorhanden. Gerne stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung und informieren Sie über die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem schönen Grundstück. Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihren Anruf unter Telefon 09123 - 980 830.

Planen Sie noch heute Ihre neue Traumimmobilie, gerne auch direkt mit uns und einem Bauunternehmen aus der Region. Gemeinsam mit der Firma Dörr Massiv Haus GmbH aus Schwaig haben wir das Grundstücksareal mit stolzen ca. 1.745 m² (!!!) Gesamtfläche bereits für Sie aufgeteilt und drei tolle Neubaugrundstücke entwickelt. Weiterführende Informationen über die mögliche Grundrissgestaltung und Bauleistungen sind in Arbeit. Diese erhalten Sie gerne im Nachgang an die Exposéanforderung über unser Büro.

Hinweis: Zwei weitere schöne Baugrundstücke mit 454 m² und 476 m² haben wir ebenfalls für Sie im Angebot. Auf Wunsch kann natürlich auch das Gesamtgrundstück erworben werden und entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans auch mit einer Einzelimmobilie oder bis zu zwei Doppelhäusern bebaut werden. Die angebotenen Grundstücke sind noch zu vermessen.

Sonstiges

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



Lage

Das zum Verkauf angebotene Grundstück befindet sich im schönen Obermichelbacher Gemeindeteil Rothenberg, direkt zwischen den Städten Fürth, Herzogenaurach und Erlangen und bietet einen guten Mix aus Naturnähe und stadtnaher Lage. Hier ist familienfreundliches Wohnen im "Grünen" mit gleichzeitig schneller Verkehrsanbindung über die Südwesttangente (8 km) und über das Autobahnnetz A3 und A73 (ca. 12 km) möglich. Zudem genießen Sie von Rothenberg aus die kurzen Wege in die umliegenden, herrlichen Wald- und Wiesenflächen, die Nutzung der gut ausgebauten Radwege sowie die vielfältigen Angebote der Freizeitgestaltung in der Metropolregion. Die Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs bzw. die Nahversorgung ist durch die Ortschaften Obermichelbach und Veitsbronn als sehr gut zu bezeichnen. In direkter Umgebung oder in wenigen Fahrminuten sind ein großer Supermarkt mit Bäckerei und Poststelle, Apotheken, Tankstelle oder gar ein Baumarkt zu erreichen. Wer bevorzugt regionale Lebensmittel einkaufen möchte, der findet leckere Produkte wie bspw. Nudeln, Käse, Joghurt, Milch, Eier und Honig direkt vom Bauernhof im "Hofladen Rotter" in Ritzmannshof (1,3 km), am "Milchhäuschen" in Kreppendorf oder der Hofmolkerei "Rosa Kuh" in Obermichelbach. Zwei Kinderkrippen und ein Kindergarten sind in dem stets wachsenden Ort Obermichelbach angesiedelt. Die Grundschule befindet sich in Veitsbronn. Das Klinikum Fürth ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.





Grundstück Ansicht 1



Grundstück Ansicht 2



Grundstück Ansicht 3



Grundstück Ansicht 4



Zufahrt / Wendehammer

