

Sonniger & voll erschlossener EFH oder DH-Bauplatz in Simmelsdorf (Neubaugebiet)

91245 Simmelsdorf, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: N4776-4



Kaufpreis: **234.000 EUR**



Sonniger & voll erschlossener EFH oder DH-Bauplatz in Simmelsdorf (Neubaugebiet)

Objekt ID	N4776-4
Objekttyp	Grundstück
Adresse	91245 Simmelsdorf
Grundstück ca.	659 m ²
Erschließung	vollerschlossen
Ausstattung / Merkmale	Fernblick, 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	234.000,00
Kaufpreis	234.000 EUR



Objektbeschreibung

Der ca. 659 m² große Bauplatz für ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus befindet sich in einem Wendehammer, in schöner Ortsrandwohnlage von Simmelsdorf. Das Neubaugebiet "Am Martel II" ist bereits komplett hergestellt und die Grundstücke sind mit Wasser, Ab- und Regenwasserkanal, Strom sowie Glasfaseranschluss voll erschlossen.

Das Grundstück liegt im Bereich eines neu erstellten Bebauungsplans und kann mit einem Einfamilien- oder Zweifamilienhaus bebaut werden. Es sind maximal zwei Vollgeschosse möglich, wobei das zweite Vollgeschoss nur im Dachgeschoss zulässig ist (UG + EG + DG). Die Grundflächenzahl beträgt bei diesem Immobilienangebot 0,35 und die Geschossflächenzahl 0,7. Als Dachform darf ein Satteldach mit einer Dachneigung von 42 bis 50 Grad errichtet werden.

Gerne stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung und informieren Sie über die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem schönen Grundstück.

Worauf warten Sie noch? Planen Sie noch heute Ihre neue Traumimmobilie! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihren Anruf unter unserer Geschäftsnummer 09123 - 980 830.

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, schöne Grundstück befindet sich in Simmelsdorf, einer kleinen romantisch gelegenen Gemeinde, etwa 30 km nordöstlich von Nürnberg. Die Gemeinde bietet neben ihren tollen Burgen, Schlössern und Wanderwegen in der Umgebung auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie einen Bäcker, einen Kindergarten und einen Bahnhof. Alle weitführenden Einrichtungen (Ärzte, Apotheken, Schulen, Einkaufsmärkte) finden Sie im nahe gelegenen Markt Schnaittach. Die BAB-Anbindung zur A9 erreichen Sie in nur 3 km Entfernung, die Bundesstraßen B14 in 8 km und B2 in 5 km.





Grundstücksansicht



Zufahrtsstraße Ansicht 1



Zufahrtsstraße Ansicht 2



Wendehammer

