Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Exklusives Baugrundstück für Reihenhäuser oder Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 25021002

KAUFPREIS: 1.000.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.440 m²

Objektnummer: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	25021002

Kaufpreis	1.000.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/nuernberg

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

Dieses einzigartige Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.440 m² befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet ein außergewöhnliches Potenzial für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung machen es zu einer erstklassigen Wahl für Investoren und Entwickler. Bereits erstellte unverbindliche Planungen sehen die Errichtung von 6 modernen Reihenhäusern mit Stellplätzen vor. Diese können flexibel an individuelle Anforderungen angepasst werden. Alternativ ist auch die Realisierung eines Mehrfamilienhauses denkbar, sofern ausreichend Stellplätze, beispielsweise durch eine Tiefgarage, eingeplant werden. Nach § 34c BauGB (Nachbarschaftsbebauung) genießen Sie hier maximale Freiheit bei der Planung. Aktuell wird das Grundstück als Garagenhof mit 36 Garagen betrieben. Die ruhige und familienfreundliche Umgebung bietet fußläufige Erreichbarkeit zu Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Apotheken. Darüber hinaus bestehen optimale Verbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und die Hauptverkehrsstraßen. Dieses Grundstück vereint Flexibilität, Entwicklungspotenzial und eine erstklassige Lage. Ob als bestehender Garagenhof, durch den Bau von Reihenhäusern oder als Mehrfamilienhaus – die Möglichkeiten sind vielfältig und bieten große Chancen für Investoren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne direkt. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Grundstück persönlich vorzustellen!

Objektnummer: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Alles zum Standort

Die Lage befindet sich im südwestlichen Bereich von Nürnberg, in einem gut erschlossenen Stadtteil, der sowohl ruhige Wohngegenden als auch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. In der Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die bequem erreicht werden können. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Die Innenstadt von Nürnberg ist ebenfalls schnell erreichbar, wodurch die Lage eine ideale Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld bietet. Für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist die Umgebung gut ausgestattet. Es gibt mehrere Haltestellen für Busse und Straßenbahnen in fußläufiger Entfernung, die eine direkte Verbindung zu verschiedenen wichtigen Punkten in Nürnberg gewährleisten. Die Nähe zu S-Bahn-Stationen sorgt zudem für eine schnelle Anbindung an den Nürnberger Hauptbahnhof und die umliegenden Städte. Insgesamt bietet die Lage eine ausgezeichnete Kombination aus guter Verkehrsanbindung, praktischer Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einem angenehmen Wohnumfeld.

Objektnummer: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com