

Kirch Ehrenbach

# Grundstück mit Altbestand sucht Ihre Vision

???????? ??????????: 25125086



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 320.000 EUR • ?????? ????: 972 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

?? ??? ??????

|                   |          |                          |                                                                                       |
|-------------------|----------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ????????? | 25125086 | ???? ??????              | 320.000 EUR                                                                           |
| ???? ???????????? | 1908     | ?????<br>??????????????? | ??????????                                                                            |
|                   |          | ???????????              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

??????? ???????: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

?? ????????



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.: 09191 - 69 84 74 0**

Selbstständiger Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim  
forchheim@von-poll.com | [www.von-poll.com/forchheim](http://www.von-poll.com/forchheim)

???????? ?????: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

?? ????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



## Immobilien- bewertung – *exklusiv* und *professionell*.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

??? ?????? ??????????

Ideal für Bauherren, Kapitalanleger und Investoren!

Viel Platz für Ihre Wohnvision!

In einer begehrten Lage von Kirchehrenbach erwartet Sie dieses ca. 972?m<sup>2</sup> große Grundstück, das mit seiner sonnigen Ausrichtung und einem herrlichen Weitblick überzeugt.

Das derzeit bestehende Gebäude befindet sich in einem Zustand, der keine tragfähige Nutzung zu Wohnzwecken mehr zulässt. Ein vollständiger Abriss ist hier unausweichlich – und genau darin liegt Ihre Chance: Starten Sie neu und realisieren Sie Ihr Bauvorhaben ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen.

Ob ein großzügiges Einfamilienhaus, ein Mehrgenerationenprojekt oder ein modernes, nachhaltiges Wohnkonzept mit gewerblicher Nutzung – dieses Grundstück eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten in naturnaher und attraktiver Umgebung.

Dank der ruhigen, gewachsenen Nachbarschaft sowie der Nähe zur Natur und zur regionalen Infrastruktur ist die Lage besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende oder Berufspendler.

Ein Grundstück mit Potenzial, Perspektive und Charakter – bereit für Ihre Zukunftspläne.  
Hinweis:

Ein Energieausweis ist in diesem Fall gesetzlich nicht erforderlich, da es sich um den Verkauf eines Grundstücks handelt, in dem das bestehende Gebäude nicht mehr sinnvoll genutzt wird und dem Abriss zuzuführen ist. Gemäß den geltenden Rechtsvorschriften entfällt die Vorlagepflicht für Abrissobjekte.

Gerne informieren wir Sie über die baurechtlichen Rahmenbedingungen und präsentieren Ihnen die besonderen Qualitäten dieser einmaligen Lage persönlich vor Ort.

??????? ???????: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

???????????????? ???? ?????????

- Grundstück mit 972 m<sup>2</sup>
- Individuelle Nutzung möglich

??????? ???????: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

??? ??? ??? ???????????

Das Grundstück mit Altbestand befindet sich in Kirchehrenbach, einer charmanten Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Forchheim. Umgeben von der reizvollen Landschaft der Fränkischen Schweiz bietet der Ort eine naturnahe und gleichzeitig verkehrsgünstige Lage. Kirchehrenbach liegt am Fuße des Ehrenbürg, auch bekannt als Walberla, einem beliebten Ausflugsziel der Region. Der Ort verfügt über eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und ärztlicher Betreuung. Ein eigener Bahnhof ermöglicht eine bequeme Anbindung an Forchheim und Ebermannstadt, während die Nähe zur Bundesstraße und zur Autobahn eine zügige Erreichbarkeit weiter entfernter Ziele gewährleistet. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und landschaftlicher Attraktivität macht Kirchehrenbach zu einem gefragten Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

??????? ???????: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

????? ????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

??????? ?????????: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Matthias Gebhardt

---

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: [erlangen@von-poll.com](mailto:erlangen@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)