



90451 Nürnberg

Unter Bodenrichtwert: Baugrundstück für DHH oder MFH in Eibach



829.000 €

Kaufpreis

1057 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Ricarda Beyer

Tel.: 0911 51799902

rb@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.057 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

vermietet ✓

Preise & Kosten

Kaufpreis 829.000 €

Heizkosten enthalten ✕

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage Aussen-

Courtage-Hinweis 2,50 % (inkl. 19

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl_attr voll erschlossen



Ausstattung



Beschreibung

Baugrundstück für Ihr Neubauprojekt: unter Bodenrichtwert, mit laufenden Mieteinnahmen bis 2026 – und Potenzial für Doppelhäuser oder ein kleines Mehrfamilienhaus.

Das Grundstück umfasst rund 1.057 m² und befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Nürnberg-Eibach, das bereits von zahlreichen Neubauten geprägt ist. Aktuell ist das Grundstück mit einer Werkstatt bzw. einem Produktionsgebäude mit Einliegerwohnung und Garage bebaut. Beides ist stark sanierungsbedürftig bzw. abbruchreif, jedoch bis 04/2026 vermietet. Dadurch entstehen während der Planungs- und Genehmigungsphase laufende Mieteinnahmen.

Dieses Grundstück liegt im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Dieser Plan gibt vor, dass auf dem Grundstück Bauwerke mit zwei Vollgeschossen (EG und OG) errichtet werden dürfen. Die naheliegende Bebauung des Grundstücks sind z.B. zwei Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser, jeweils mit zugehörigen Parkmöglichkeiten oder ein kleines Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen. Es liegt auch eine Satzung zur Aufhebung der Festsetzungen aus dem Jahr 2003 vor. Gemäß dieser sind dann Bauvorhaben analog zu §34 BauGB (Ortsüblichkeit) genehmigungsfähig.

Besonders attraktiv: Der Kaufpreis liegt unter dem aktuellen Bodenrichtwert von 900€/m². In Kombination mit den gesicherten Mieteinnahmen bis mind. 04/2026 und den hohen Vermarktungschancen in Eibach ergibt sich ein Grundstück, das für Bauträger und Projektentwickler interessant ist.

Lage

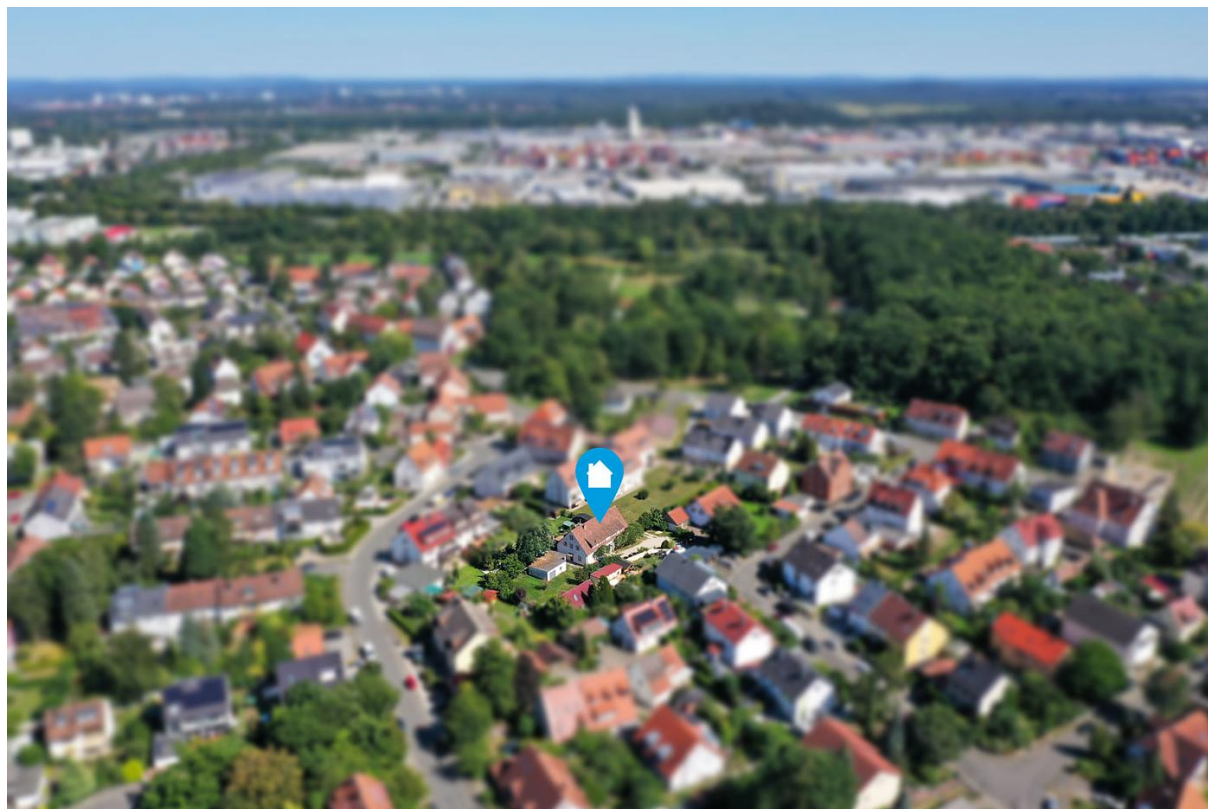
Im Nürnberger Südwesten gelegen, ist Eibach nur 15-20 Minuten vom Nürnberger Zentrum entfernt. Für Einkäufe, Restaurantbesuche und Co. gibt es aber auch viele Angebote entlang der Eibacher Hauptstraße. Diese ist das Herzstück des Stadtteils und ein beliebter Anziehungspunkt. Der Rednitzgrund, die grüne Lunge im Nürnberger Südwesten, ist vom Grundstück nur 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Die S-Bahn-Station Nürnberg-Eibach ist in 4 Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar. Die Fahrtzeit zum Nürnberger Hbf. beträgt mit der S-Bahn gerade einmal 6 Minuten – ideal für Berufspendler.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!







Kontaktieren *Sie uns!*



Ricarda Beyer



rb@immonuernberg.de



0911 / 51799902



www.immonuernberg.de



Lindengasse 3
90419 Nürnberg

