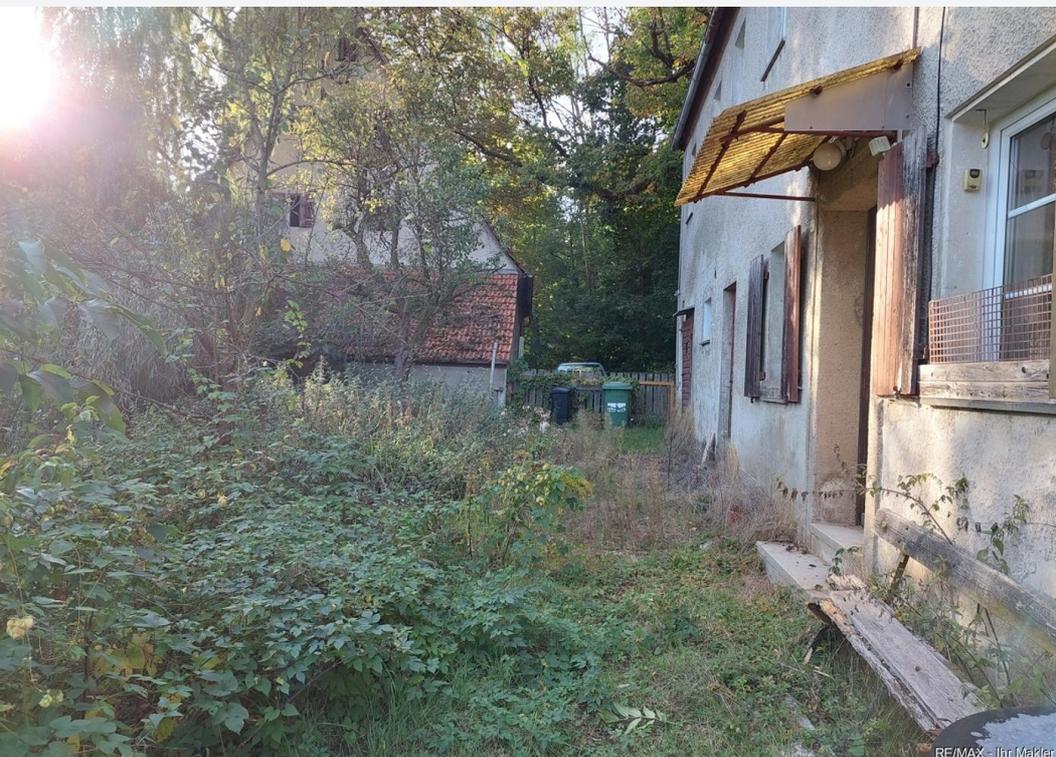




91224 Pommelsbrunn

Teilflächenverkauf möglich

Sonniges Hanggrundstück - Investieren in Traumlage -
Hersbrucker Schweiz



395.000 €

Kaufpreis

4235 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Armin Ofen

Tel.: 004991227902137

armin.ofen@remax.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 4.235 m²

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr §34

Preise & Kosten

Kaufpreis 395.000 €

Aussen-Courtage 3,57% Provision



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen als Download Link zugeschickt.



Beschreibung

Willkommen am sonnigen Südhang von Pommelsbrunn – ein außergewöhnliches Grundstück in erhöhter Lage, das sich ideal für Bauträger, Kapitalanleger und anspruchsvolle Privatinteressenten eignet. Die einzigartige Kombination aus ruhiger Naturlage und optimaler Erreichbarkeit macht diese Liegenschaft zu einer echten Rarität.

Highlights auf einen Blick:

- Unverbaubarer Panoramablick über Pommelsbrunn und die beeindruckende Landschaft der Hersbrucker Schweiz
 - Südhanglage mit ganztägiger Sonneneinstrahlung
 - Direkte Waldnähe – perfekt für Freizeit, Erholung und naturnahes Wohnen
 - Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
 - Teilflächenverkauf möglich – gerne sprechen wir mit Ihnen über individuelle Flächenkonzepte
- Aktuell befinden sich auf dem Grundstück ein ehemaliger Bauernhof, eine Scheune sowie zwei Garagen (PKW & Traktor). Diese Altbauten bieten die Möglichkeit, durch Abriss und Neugestaltung ein völlig neues Kapitel zu beginnen.

Bebauungsmöglichkeiten:

Die Bebauung erfolgt gemäß §34 BauGB in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Landratsamt. Die lockeren Vorgaben bieten Raum für kreative und wirtschaftlich attraktive Lösungen:

- Freistehende Einfamilienhäuser
- Doppel- und Zweifamilienhäuser
- Potenzial für kleinere Wohnanlagen je nach Konzept

Ein Fokus liegt dabei auf der harmonischen Eingliederung in die bestehende Bebauung – ohne strenge Begrenzungen bei GRZ oder GFZ.

Fazit:

Dieses Grundstück bietet nicht nur eine einmalige Aussichtslage, sondern auch vielfältige Möglichkeiten für renditestarke oder individuelle Wohnkonzepte. Ob als Kapitalanlage, Bauprojekt oder privates Traumhaus – hier beginnt Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst!

Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein. Erleben Sie das volle Potenzial dieser besonderen Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Das Grundstück befindet sich in bevorzugter Lage am Rand der idyllischen Gemeinde Pommelsbrunn – im Herzen der malerischen Hersbrucker Schweiz. Die Umgebung verbindet naturnahe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur und exzellenter Anbindung an die Metropolregion Nürnberg.

Attraktive Infrastruktur – alles in greifbarer Nähe:

- Nur 8 km bis Hersbruck mit umfassender Nahversorgung
- Gewerbegebiet Hohenstadt PEZ (ca. 2 km entfernt) mit Aldi, Lidl, REWE, dm, OBI, Apotheke u. v. m.
- Ärztliche Versorgung durch einen Allgemeinarzt vor Ort sowie Fachärzte im nahen Hohenstadt
- Krankenhäuser in Hersbruck und Lauf an der Pegnitz – schnell erreichbar

Beste Verkehrsanbindung – schnell in der Stadt, sofort in der Natur:

- S-Bahnlinie S1 direkt nach Nürnberg (ca. 40 Minuten bis Hbf)
- Autoverbindung: Nur ca. 38 Minuten mit dem PKW ins Zentrum Nürnbergs (laut Google Maps)
- Regelmäßiger Busverkehr nach Hersbruck im 30-Minuten-Takt

Freizeit, Erholung und Lebensqualität:

Die Region bietet ein reichhaltiges Freizeitangebot – ideal für Familien, Aktive und Naturfreunde:

- Fackelmann Therme in Hersbruck
- Stausee Happurg & Baggersee Hohenstadt
- Kletterwald „Höhenglücksteig“
- Dichtes Wanderwegenetz direkt ab Grundstück
- Vielfältiges Vereinsleben im Ort



Fazit:

Die Lage überzeugt durch ihre Balance aus Ruhe, Naturverbundenheit und städtischer Nähe. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen – und profitieren gleichzeitig von einer optimalen Erreichbarkeit der Metropolregion Nürnberg.
Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Lage – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für einen Besichtigungstermin.

Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion











RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !**

Tel. 0981 / 977 799-0

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Kanalstr. 8 • 91522 Ansbach
www.remax-ansbach.de



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion