91320 Ebermannstadt / Niedermirsberg

Großzügiges Baugrundstück in Ortsrandlage von Niedermirsberg

245.000 €
Kaufpreis

1473 m²
Grundstücksfläche

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Horst Franke
Tel.: 09191 617-418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.473 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
Kaufpreis / qm	166,33 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Beschreibung

Dieses großzügige Wohnbaugrundstück in Ortsrandlage bietet Ihnen mit einer Fläche von ca. 1.473 m² hervorragende Möglichkeiten, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Somit ist eine Bebauung nach § 34 BauGB (sog. Nachbarschaftsbebauung) möglich.

Für die Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus samt Garage liegt bereits ein genehmigter Bau-Vorentscheid vor. Auflage aus diesem Vorentscheid ist, den vorhandenen, ortsbildprägenden, alten Walnussbaum an der Nordostecke des Grundstücks zu erhalten.

Für andersgeartete Bauvorhaben ist es sinnvoll, beim Landratsamt Forchheim eine entsprechende Bauvoranfrage zu stellen.

Das Grundstück ist voll erschlossen und kurzfristig bebaubar.
Ein Bauzwang liegt nicht vor.

Lage

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in der idyllischen Ortschaft Niedermirsberg, einem charmanten Ortsteil von Ebermannstadt. Die Region ist bekannt für ihre bezaubernde Natur und ihre einladende Lebensqualität, eingebettet in die sanften Hügel der Fränkischen Schweiz. Ebermannstadt fungiert als Tor zur Fränkischen Schweiz und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten, die sich harmonisch in die ursprüngliche Landschaft einfügen. Die Umgebung besticht durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Naturliebhaber als auch für Familien attraktiv sind. Die Anbindung an den Nahverkehr ist hervorragend, mit einer schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Autobahnanbindung in Richtung Bamberg und Nürnberg. Hier wohnen Sie in einer beruhigenden, naturnahen Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten des modernen Lebens verzichten zu müssen. Dieses Grundstück verspricht nicht nur eine herausragende Wohnqualität, sondern auch eine nachhaltige Investition in eine Region von wachsender Beliebtheit.