



90427 Nürnberg

HEGERICH: Attraktives 739 m² Grundstück in Nürnberg in idealer Lage



685.000 €

Kaufpreis

739 m²

Grundstücksfläche

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcel Weber

Tel.: +49 911 131 605 0

mw@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	739 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	685.000 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	2,38
-----------------	------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
------------------------------	---------------

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------



Ausstattung



Beschreibung

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer großzügigen Gesamtfläche von 739 m², idyllisch gelegen in der charmanten und lebenswerten Stadt Nürnberg. Dieses weitläufige Areal bietet Ihnen ausgezeichnete Voraussetzungen, um Ihre persönlichen Wohnträume zu realisieren – sei es ein modernes Einfamilienhaus, ein stilvolles Doppelhaus oder sogar ein nachhaltiges Konzept mit Garten- und Freizeitflächen.

Das Grundstück überzeugt durch seine angenehm ebene Topographie, die eine unkomplizierte Planung und einen reibungslosen Bauablauf ermöglicht. Dank der optimalen Südausrichtung genießen Sie auf Ihrem zukünftigen Zuhause den ganzen Tag über reichlich Sonnenlicht. Diese Ausrichtung eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten: lichtdurchflutete Wohnräume, ein sonniger Garten, Photovoltaikanlagen oder eine großzügige Terrasse mit perfekter Abendstimmung.

Die Umgebung präsentiert sich als harmonische Mischung aus gepflegter Wohnbebauung, ruhigen Nebenstraßen und einladenden Grünbereichen. Hier wohnen Sie in einer entspannten Atmosphäre – und dennoch in unmittelbarer Nähe zur pulsierenden Innenstadt Nürnbergs. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Erholungsangebote sind schnell erreichbar. Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erleichtert zudem den Alltag und macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Investoren.

Ob Sie ein individuelles Traumhaus planen, ein Mehrgenerationenprojekt umsetzen oder langfristig in ein wertbeständiges Grundstück investieren möchten – dieses Grundstück bietet Ihnen alle Freiheiten und zahllose Möglichkeiten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von dem Potenzial, das dieses einzigartige Areal bereithält. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie Ihrer Vorstellungskraft freien Lauf.

Lage

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage an der Leitenfelder Straße in Nürnberg. Die charmante Umgebung bietet eine ideale Mischung aus Stadtnähe und Wohnkomfort.

- Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für Ihr tägliches Wohlbefinden sorgen.
- Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Buslinien und die U-Bahn-Station sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und bequem in die Nürnberger Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen gelangen können.
- Für Autofahrer ist die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen ideal, was Pendlern den Weg zur Arbeit erleichtert.
- In der Nähe befinden sich zudem Schulen, Kindergärten und Parks, die diese Lage besonders für Familien attraktiv machen.
- Die grünen Oasen und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Entspannung ein.

Nutzen Sie die hervorragende Lage dieser Immobilie und genießen Sie das Beste, was Nürnberg zu bieten hat.



