90451 Nürnberg

Nürnberg - Eibach - Grundstück mit Altbestand



179.900 €
Kaufpreis

457 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Tel.: 004991125522817
andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	457 m²

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- ca. 457 m² großes Grundstück mit Altbestand
- Großzügiger Gartenbereich
- Außenbereich mit Nebengebäude
- Umzäuntes Grundstück für zusätzliche Privatsphäre
- Gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur

Bei deutlich erhöhter Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass das übliche Angebotsverfahren in moderner, digitaler Form (DAVEit) durchgeführt wird.

Beschreibung

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

Zum Verkauf steht ein ca. 457 m² großes Grundstück mit Altbestand, das sich ideal für eine Neubebauung oder ein Entwicklungsprojekt eignet. Aktuell befinden sich auf dem Grundstück ein alter Schuppen sowie ein Teil eines sanierungsbedürftigen Reihenhauses, könnte eventuell auch als Kellerersatz oder Stellplatz genutzt werden.

Das Grundstück bietet aufgrund seiner Größe und Zuschnitt vielfältige Möglichkeiten zur Neubebauung. In der Umgebung existiert kein Bebauungsplan.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Grundstück nach Ihren Wünschen zu gestalten und schaffen Sie sich ein Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis für das sanierungsbedürftige Haus vor.
Dieser ist gültig bis 23.03.2035.
Baujahr lt. Energieausweis: 1920
Endenergiebedarf beträgt 532,9 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix, Braunkohle.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragend angebundenen Lage in Nürnberg-Eibach, die sowohl durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen als auch durch ihre gute Verkehrsanbindung besticht.

Für Familien ist die Nähe zur Volksschule Nürnberg-Eibach von großem Vorteil, die in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Auch der Kindergarten Hopfengartenweg liegt in unmittelbarer Nähe, was den Alltag mit Kindern erheblich erleichtert.

Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten schnelle Hilfe bei gesundheitlichen Anliegen.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung, die ebenfalls in kurzer Distanz liegen. Dies ermöglicht unkomplizierte Einkäufe und eine gute Versorgung mit Lebensmitteln.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit Bushaltestellen in der Nähe, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile bieten. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die Lage für Pendler attraktiv macht. Der nächste Flughafen ist in etwa 20 Kilometern Entfernung zu finden, was eine bequeme Anreise für Geschäftsreisende und Urlauber ermöglicht.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 532.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.

Rufen Sie uns an.

Tel. 0170 / 29 38 200

RE/MAX Immobilien
Rainer Rohlederer
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-rohlederer.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top Makler Nürnberg
Höchstnote für
REMAX Servicepartner
Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler
Heft 10/26
Gültig bis: 10/27