90455 Nürnberg

Baugrundstück mit Potenzial für kleines Mehrfamilienhaus oder Doppelhaus



739.000 €
Kaufpreis

1048 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH
Ricarda Beyer
Tel.: 0911 51799902
rb@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.048 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	739.000 €
Heizkosten enthalten	✕
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,38 % inkl. 19 %

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	Bebauungsplan

Ausstattung

Beschreibung

Ein großzügiges Grundstück, eine gewachsene Nachbarschaft und die Möglichkeit, neuen Wohnraum zu schaffen: Dieses Baugrundstück in Nürnberg-Herpersdorf ist sowohl für Bauträger und Projektentwickler als auch für private Bauherren interessant. Die Lage punktet mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Bus, Schulen und Kitas sowie der Nähe zum Alten Ludwigskanal und zum Reichswald.

Das Eckgrundstück befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße und ist nicht bebaut. Derzeit ist es bewachsen, teilweise auch mit kleineren Bäumen. Für das Gebiet liegt ein Bebauungsplan vor, wonach Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen zulässig sind. Hinzu kommt noch ein Nebengebäude mit einem Geschoss (Garagen). Die benachbarten Gebäude im gleichen Geltungsbereich sind kleine Mehrfamilienhäuser mit jeweils zwei Vollgeschossen, ausgebauten Dachgeschossen und einstöckigen Nebengebäuden (Garagen).

Eine final belastbare Aussage zur konkreten Bebaubarkeit kann eine Bauvoranfrage geben.

Lage

Der Stadtteil Herpersdorf befindet sich im grünen Süden Nürnbergs. Die Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreichbar. Zur nächsten Bushaltestelle sind es etwa 5 Gehminuten. Die Buslinien bieten u. a. Anschluss an die U-Bahn-Stationen Frankenstraße und Langwasser Mitte. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso Kitas und Schulen. Für Freizeit und Erholung bieten der nahe Alte Ludwigskanal und der Reichswald zahlreiche Spazier- und Radwege.

Sonstige Angaben

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


IMMONÜRNBERG
IMMOBILIENVERTRIEB





