



96114 Hirschaid / Rothensand

Wohnen auf dem Land und dennoch zentral! Bauplatz in Rothensand



Inkl. Sonderkredit-
programm in Ihrer
Filiale der



136.350 €

Kaufpreis

505 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0951 862-343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	505 m ²
-------------------	--------------------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bebaubar Mitte
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	136.350 €
Kaufpreis / qm	270 €
provisionspflichtig	×

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen



Ausstattung



Beschreibung

Entdecken Sie dieses attraktive Grundstück in Rothensand, welches sich perfekt für Ihr zukünftiges Wohnraumprojekt eignet.

Es befindet sich in einem neu ausgewiesenen Baugebiet. Mitte 2025 soll mit der Erschließung begonnen werden, so dass Sie im Sommer 2026 mit der Bebauung starten können. Somit bleibt Ihnen ausreichend Zeit für die umfassende Planung und Gestaltung Ihres Traumhauses.

Bebaubar ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus, einem Zweifamilienhaus oder einem Doppelhaus mit bis zu zwei Vollgeschossen und Garage. Es besteht ein Bauzwang innerhalb von 5 Jahren.

Die üblichen Erschließungskosten sind im Kaufpreis eingerechnet und inbegriffen.

Lage

Der Bauplatz liegt im familienfreundlichen Rothensand, einem Gemeindeteil von Hirschaid. Die zentrale Lage zwischen der Weltkulturerbestadt Bamberg und der Königsstadt Forchheim bringt einige verkehrsgünstige Aspekte. Neben einer hervorragenden Anbindung an die A73 besitzt Hirschaid zusätzlich Anschluss an die Bahnstrecke Bamberg-Nürnberg.

Auch in Sachen Bildung ist die Gemeinde bestens ausgestattet, denn Hirschaid besitzt neben mehreren Kindertageseinrichtungen auch zwei Grundschulen, eine Mittelschule und eine Realschule.

Zu einem lebenswerten und qualitativ hochwertigen Wohnumfeld machen die Gemeinde auch die vielfältigen Freizeitangebote. Hierzu zählt sowohl das Erlebnisbad FrankenLagune mit angeschlossenem Wellness-Center, als auch das rege Vereinsleben und die Dreifach-Sporthalle.

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe gesichert. Mehrere in Hirschaid angesiedelte Ärzte und Apotheken sorgen zusätzlich für die medizinische Grundversorgung.

