



## 91247 Vorra

# Fischteichanlage mit Nebengebäude in Vorra - OT Alfalter



**69.000 €**

Kaufpreis

**1954 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.954 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Text Ein Energiepass

### Zustand

Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 69.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Ab-Datum 11.04.2026



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Fischteichanlage mit vier Einzelteichen - jeweils mit Frischwasserzufuhr - eingetragenes Wasserrecht, gespeist über Bachlauf - ca. 1954 m<sup>2</sup> Grundstück mit sehr guten Zufahrtswegen - massives Nebengebäude mit Holzverkleidung und sehr guten Nutzungsmöglichkeiten - zwei Terrasse - schön gelegener Sitzplatz - div. Geräte für den Betrieb der Teichanlage - Aufsitzrasenmäher - sehr gute Kombination aus hohem Freizeit und gutem Nutzwert.



## Beschreibung

---

Die in den siebziger Jahre erbaute Fischteichanlage befindet sich in sehr gut erreichbarer, schöner Naturlage von Alfalter. Auf dem ca. 1954 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich vier Teiche die jeweils mit Frischwasserzufuhr ausgestattet sind. Für den Wasserbezug ist ein eingetragenes Wasserrecht vorhanden, welches aus dem Bach gespeichert wird. Das Grundstück ist gut erreichbar und es ist gut zu bewirtschaften. Als Besonderheit ist das massive Nebengebäude mit Holzverkleidung zur erwähnen, hierfür gibt es eine Einverständniserklärung der Gemeinde zur Errichtung des Gebäudes. Es verfügt über zwei Ebenen - das EG kann gut als Abstell- bzw. Arbeitsbereich dienen, im DG stehen noch Flächen mit variabler Nutzung bereit.

Das Gebäude verfügt an der Vorderseite über ein Schiebetür mit sehr guten Zufahrtsmöglichkeiten. Zwei Terrassen am Haus runden das Gebäude ab und erhöhen den Freizeitwert dieser besonderen Immobilie in reizvoller Naturlage.

## Lage

---

Vorra - Ortsteil Alfalter - reizvolle Naturlage - sehr gute Erreichbarkeit über geschotterten Zufahrtsweg







# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

