



96114 Hirschaid / Rothensand

Erschlossenes Baugrundstück in ruhiger Lage in Rothensand

Inkl. Sonderkredit-
programm in Ihrer
Filiale der

VR Bank
Bamberg-Forchheim eG

164.360 €

Kaufpreis

587 m²

Grundstücksfläche

VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg - Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0049951862343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	587 m ²
-------------------	--------------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	164.360 €
Kaufpreis / qm	280 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



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. Die Erschließung ist mittlerweile abgeschlossen, so dass Sie zeitnah mit der Bebauung beginnen können.

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 7 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.

