



## 92318 Neumarkt

Für Investoren oder Bauträger! Grundstück mit abbruchfähigen Gebäuden in bevorzugter Lage Neumarkts



**1.500.000 €**

Kaufpreis

**7940 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Bernd Lautenschlager  
Tel.: (09181) 465173  
[anfrage@lautenschlager-immobilien.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 7.940 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 1.500.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 4,76% inkl. 19%

### Allgemeine Infos

Gruppennummer 3



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Eine Investition in die Zukunft!

- Grundstück in exklusiver Hanglage am Schafhof:
- TOP-Lage mit Entwicklungsperspektive (kein Bebauungsplan, somit offen für individuelle Planungen)
- Grundstückslänge an der Straßenseite ca. 120 m
- sonniger Grund (Westausrichtung)
- vorhandener Altbestand (abbruchfähiges Wohnhaus mit diversen Nebengebäuden)
- kein Bauzwang

Bauleitplanung:

- gemäß Flächennutzungsplan liegt eine Teilfläche im Dorfgebiet (MD)
- ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht

Erschließung:

- die Straße ist mit einer Grundstücksfläche von 3.190 m<sup>2</sup> abgerechnet und bezahlt
- für den Kanalerstellungsbeitrag ist eine Grundstücksteilfläche von 2.400 m<sup>2</sup> abgegolten, sowie die Geschossfläche für die damalige Bebauung
- Strom- und Wasseranschluss für das alte abbruchfähige Wohnhaus befindet sich im Grundstück
- Gas ist örtlich in der Straße verfügbar

Hinweis: Die hier im Exposé aufgeführten Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers oder seines Beauftragten. Eine Haftung für die Richtigkeit hierfür übernimmt die Lautenschlager Immobilien GmbH nicht.

## Lage

Stadt Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Stadtteil Schafhof
- unterhalb der Burgruine Wolfstein
- bevorzugte Wohnlage (Westhang)
- herrlicher Ausblick über die Stadt Neumarkt
- Stadtbushaltestelle in nächster Nähe (stündlich)
- Entfernung zum Rathaus ca. 2 km
- sehr gute Anbindung zur Autobahn 3 Nürnberg-Regensburg
- ca. 40 km nach Nürnberg
- ca. 75 km nach Regensburg
- Fuß- und Radwege in unmittelbarer Nähe
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

Weitere Informationen über..Tourismus & Freizeit..Kultur & Bildung..Verwaltung & Politik..Soziales & Gesundheit..Wirtschaft & Arbeit..

..und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).

## Sonstige Angaben

Finden Sie unser Angebot interessant?

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin vor Ort. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur dann



beantworten können, wenn Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift, Telefonnummer, gerne auch E-Mail von Ihnen angegeben werden.

Unsere Öffnungszeiten sind Montag bis Donnerstag von 08:30 bis 17:30 Uhr, Freitag von 08:30 bis 13:30 Uhr und Samstag von 09:00 bis 12:00 Uhr. Selbstverständlich stehen wir Ihnen, nach Vereinbarung, auch außerhalb unserer Geschäftszeiten zur Verfügung. Unser Büro finden Sie bequem in Neumarkt, Mühlstraße 1, zwischen der Altstadt und dem Einkaufszentrum Neuer Markt.



















