



90768 Fürth

HEGERICH: Luxuriös & idyllisch wohnen - Projektiertes Grundstück in Fürth-Vach!



625.000 €

Kaufpreis

749 m²

Grundstücksfläche

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605 0

ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	749 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	625.000 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.
-----------------	------------------

Zustand

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Baugenehmigung lag vor für ein Einfamilienhaus mit ca. 200m² (2024 abgelaufen)
- Art der Bebauung: W EFH (baureifes Land)
- das vollerschlossene Grundstück zeichnet sich dadurch aus, dass alle Ver- und Entsorgungsleitungen, Wasser und Strom bereits vorhanden sind



Beschreibung

Sie haben schon immer davon geträumt, Ihr eigenes Haus zu bauen und Ihnen fehlt nur noch das passende Grundstück mit Blick in den Wiesengrund? Herzlichen Glückwunsch, Sie haben es soeben gefunden! Tatsächlich steht hier eine Flurnummer mit insgesamt ca. 749 m² zur freien Verfügung – ausreichend Platz um all Ihre Träume zu verwirklichen!

Es befindet sich kein Altbestand auf dem Grundstück, so dass mit keinerlei Abrisskosten mehr kalkuliert werden müsste.

Eine nicht mehr gültige Baugenehmigung für ein stattliches Wohnhaus mit ca. 197m² liegt vor. Die eingereichten Pläne können bei näherem Interesse sehr gerne detailliert besprochen werden. Egal, wie Sie sich Ihre Zukunft ausmalen – in Fürth-Vach finden Sie Ihre perfekte Leinwand hierfür.

Lage

Modernes Traumhaus in exponierter Lage oder doch lieber idyllisches Landleben? Als Besitzer dieses traumhaften Grundstückes müssen Sie sich gar nicht entscheiden. Denn dieses bietet Ihnen beides. Es liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Fürth – fast direkt an einem weitläufigen Landschaftsschutzgebiet. Sie genießen die idyllische Ruhe und können in wenigen Minuten einen der unzähligen Spazier- und Wanderwege erreichen. Das Flüsschen Regnitz sorgt für eine traumhafte Naturlandschaft.

Gleichzeitig müssen Sie auf die Infrastruktur der Stadt nicht verzichten. Sie wohnen hier in bevorzugter Lage, eingebettet im Städtedreieck Fürth, Nürnberg und Erlangen. Die Innenstadt Fürths ist sowohl mit dem PKW als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr in kürzester Zeit zu erreichen. In ihr finden Sie unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants und ein vielseitiges Kulturangebot. Für Familien mit Kindern sind Kindergärten, Schulen und Kindertagesstätten vorhanden, alle gut auch mit öffentlichen Bussen zu erreichen. Dazu sorgt ein abwechslungsreiches Freizeitangebot dafür, dass niemals Langeweile aufkommt.

Sie reisen gern? Dann werden Sie sich freuen zu erfahren, dass im nahe gelegenen Nürnberg täglich zahlreiche beliebte Urlaubsziele angefliegen werden. Natürlich ist die historische Stadt auch sonst einen Besuch wert und bietet zusätzliche Ausflugsmöglichkeiten. Neben der unmittelbaren Nähe zu städtischem Angebot und dem herrlichen Landleben ist Ihre geografische Lage auch im Hinblick auf entferntere Ziele interessant.

Das Autobahnnetz und das Liniennetz des Bahnverkehrs sind hier hervorragend zu erreichen. Ihr neues Zuhause liegt somit immer am Puls und ist von überall bequem zu erreichen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage



www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

