



90480 Nürnberg

HEGERICH: Interessantes Baugrundstück mit verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten



2.990.000 €

Kaufpreis

3758 m²

Grundstücksfläche

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605 0

ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	3.758 m ²
-------------------	----------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.990.000 €
-----------	-------------

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

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



Ausstattung



Beschreibung

Aufgepasst liebe Investoren und Träumeverwirklicher!

Hier kommt ein Grundstück, welches Ihnen vielfältige Möglichkeiten bietet.

Fast 3.758 m² Grundstücksfläche stehen hier für Ihre Realisierung bereit.

Zwei positive Vorbescheid nach Art. 71 BayBO liegen bereits vor.

So können zum einen 2 Einfamilienhäusern, zum anderen zwei Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen gebaut werden.

Was auch immer Sie realisieren möchten, hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Lage

Der als Nobelwohntort geltende Stadtteil Mögeldorf zählt zu den idyllischsten Wohngegenden der Stadt Nürnberg. Hier am östlichen Rande der fränkischen Metropole greifen Straßen, Wege und Wälder ineinander und vereinen sich zu einem gebührenden Randstück, das einer schönen Stadt wie Nürnberg würdig ist. Egal, was Sie mit dem Grundstück einmal vorhaben, hier erstehen Sie vor allem eins: Viel Raum und Flexibilität in einem der ältesten, und gediegensten Stadtteile Nürnbergs, umgeben von Natur und Ruhe. Und doch geht es hier nicht nur erholt und gelassen zu. Es gibt Sehenswürdigkeiten zu entdecken, viel Spannendes zu tun und die Infrastruktur ist hier effektiv und gezielt angelegt.

Egal, ob Sie das Grundstück nutzen möchten, um sich selbst hier mit Ihrer Familie niederzulassen, ob Sie eine Wohnanlage errichten und vermieten möchten, oder ob Sie die Fläche gewerblich nutzen werden – sowohl die Lage, als auch die zeitlosen Vorzüge machen es zu einem vielversprechenden Investment. Das Grundstück liegt angenehme drei Gehminuten von einer der beliebtesten Sehenswürdigkeiten Nürnbergs entfernt: Dem Tiergarten. Dieser böte sich nicht nur jungen Familien als attraktiver Ausflugsort an, sondern macht das Grundstück auch auf gewerblicher Ebene sehr interessant, da hier in der Nähe demnach viel Durchlauf herrscht. Der Tiergarten ist eingebettet in den Zerzabelshofer Forst, eines der Herzstücke der umliegenden Natur. Hier gibt es neben viel Grün, Auslauf, Ausgleich und frischer Luft auch noch weitere Sehenswürdigkeiten, wie die Sandsteinklippen, den alten Steinbruch, oder auch die Buchenklinge zu erkunden. Auch gibt es hier unzählige Waldpfade und einen Naturkindergarten. Freizeitaktivitäten, Natur, Bewegung – allesamt sehr wichtige und beliebte Aspekte bei der Immobiliensuche. Für welche Nutzform Sie sich auch entscheiden, all diese Faktoren werden sich mit großer Wahrscheinlichkeit auf die Lebenszufriedenheit und somit auch auf den Wert der Immobilie auswirken.

Ähnlich sieht es auch mit dem breit gefächerten Angebot auf der städtischen Seite des Grundstücks aus. Hier gibt es Spielplätze, einen Chor, Sportanlagen und Vereine, die von Fußball, über Tennis, bis hin zu Hockey einiges anbieten. Und auch angebunden ist das Grundstück gut. Sie kommen in gerade einmal 17 Minuten hier vom Rande der Stadt bis ganz an den Hauptbahnhof Nürnberg. Mit dem Auto sind es sogar nur 12 Minuten. Zu guter Letzt gibt es noch eine Bushaltestelle, die vom Grundstück aus in ca. 1 Minute zu Fuß erreichbar ist. Sie sehen also, die Lage des Grundstücks gibt viel her und verspricht mit zeitlosen Vorteilen auch längerfristige Sicherheiten.

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

