



90429 Nürnberg

Mit Vorbescheid: Innerstädtisches Entwicklungsprojekt in Gostenhof



834 m²
Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Andreas Meschütz
Tel.: 0911 51799900
am@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 834 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Heizkosten enthalten

provisionspflichtig

Aussen-Courtage Aussen-

Courtage-Hinweis 3,57% (inkl. 19%)

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr §34

erschliessung.erschl_attr voll erschlossen



Ausstattung



Beschreibung

In Nürnberg-Gostenhof bietet sich die seltene Gelegenheit, ein innerstädtisches Entwicklungsgrundstück mit bereits vorliegendem Bauvorbescheid zu erwerben. Die gewachsene Quartiersstruktur, kurze Wege in die Innenstadt und aktuelle Entwicklungen wie das Volksbad unterstreichen das Potenzial dieses Standorts.

Das Grundstück ist derzeit mit mehreren Bestandsgebäuden (sanierungsbedürftig/abbruchreif) bebaut. Für die Entwicklung liegt ein Bauvorbescheid für ein Wohnbauprojekt mit zwei Baukörpern (ca. 25-30 Eigentumswohnungen), ca. 1.700 m² Wohnfläche und Tiefgarage vor. Die Planung bildet eine belastbare Grundlage für die weitere Projektentwicklung und bietet gleichzeitig Raum für die vertiefte Ausarbeitung im Rahmen des Bauantrags.

Lage

Gostenhof gehört zu den lebendigsten Stadtteilen Nürnbergs. Die Altstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder der U-Bahn erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote befinden sich praktisch vor der Haustür. Mehrere U-Bahn- und Bushaltestellen gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung ans Stadtzentrum, den Hauptbahnhof und nach Fürth. Mit der Sanierung des Volksbads, dem geplanten Rochuspark und weiteren Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums entwickelt sich das Quartier kontinuierlich weiter und gewinnt zusätzlich an Attraktivität.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé sowie die detaillierten Unterlagen zum Vorbescheid per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!

