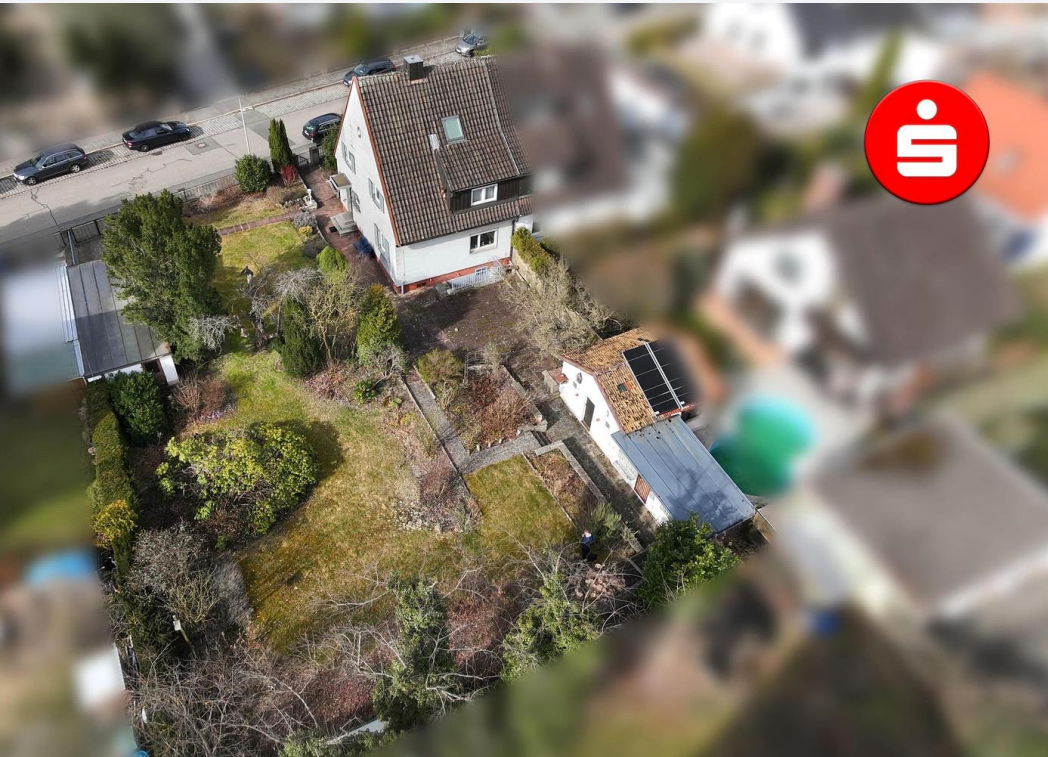




## 90469 Nürnberg

# Super geschnittenes Grundstück mit Bestandshaus in Nürnberg Gartenstadt!



**580.000 €**

Kaufpreis

**755 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

#### Sparkasse Nürnberg

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

[ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de](mailto:ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 755 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Ab-Datum 07.04.2025

### Preise & Kosten

Kaufpreis 580.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

### Zustand

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr §34

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage



## Beschreibung

Attraktives Baugrundstück in Nürnberg-Gartenstadt – vielseitige Bebauungsmöglichkeiten

Dieses großzügige Baugrundstück in der begehrten Gartenstadt Nürnbergs bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauherren und Investoren. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück noch eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1935. Die Umgebung zeigt bereits, dass ähnliche Grundstücke entweder mit zwei modernen Einfamilienhäusern bebaut oder als großzügiges Familienanwesen mit großem Garten genutzt wurden.

Dank der ruhigen, familienfreundlichen Lage in Gartenstadt profitieren zukünftige Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur, guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Ob als großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten oder als Neubauprojekt mit zwei Wohneinheiten – dieses Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnräume.

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

## Lage

Dieses Immobilienangebot befindet sich im Nürnberger Stadtteil Kettlersiedlung und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität ermöglicht.

**Verkehrsanbindung:**

Die Straße verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zu wichtigen Hauptstraßen (z.B. Münchner Straße) und öffentlichen Verkehrsmitteln ist sie ideal für Pendler, die schnellen Zugang zu anderen Teilen Nürnbergs und darüber hinaus suchen.

Regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen es den Bewohnern, sich bequem und effizient fortzubewegen.

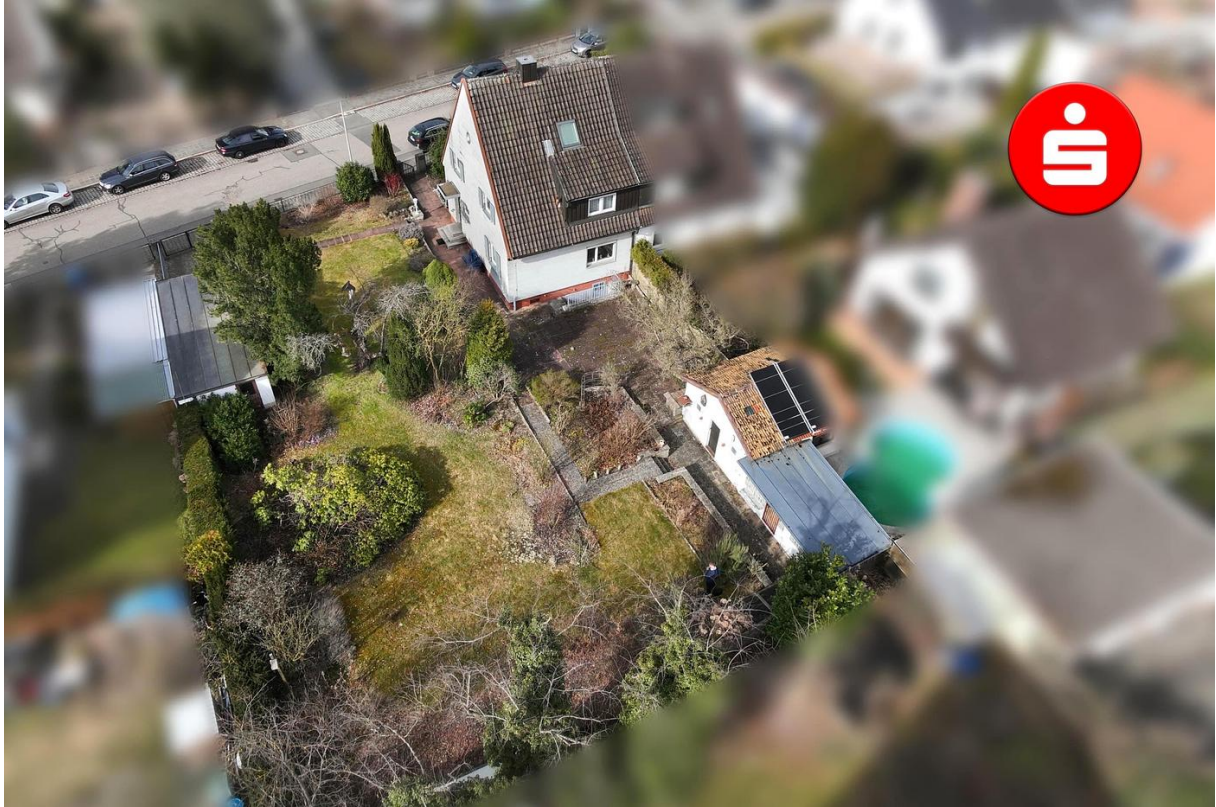
**Einrichtungen des täglichen Bedarfs:**

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen (wie z.B. ein Edeka, Apotheke oder Ärzte), die den täglichen Bedarf decken.

Kindergärten & Schulen sind ebenfalls ganz in der Nähe, was vor allem für Familien sehr interessant sein könnte.

Die Nähe zu Parks und Erholungsgebieten bietet den Bewohnern zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Spaziergänge, Radfahren oder ein Besuch in einem der nahegelegenen Cafés sind beliebte Aktivitäten, die den Charme dieses Stadtteiles unterstreichen.

Insgesamt zeichnet sich diese Lage durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die sowohl den täglichen Bedarf als auch Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten abdeckt. Die gute Verkehrsanbindung und die Vielzahl an verfügbaren Dienstleistungen machen sie zu einem attraktiven Wohnort in Nürnberg.







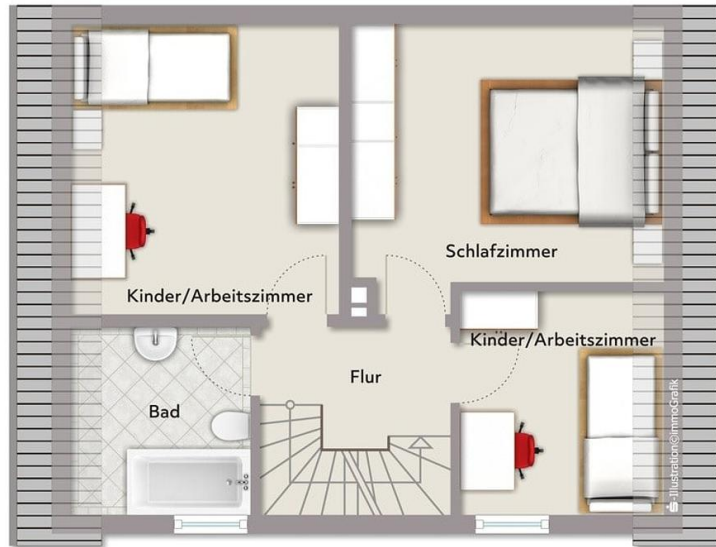




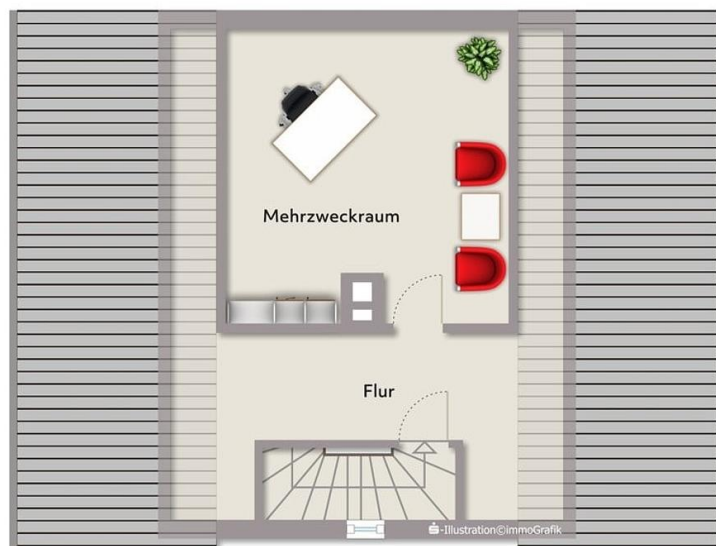




Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.