



## 90559 Burgthann

# Schön geschnittenes Grundstück in Burgthann-Rübleinshof



**229.000 €**

Kaufpreis

**761 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 761 m<sup>2</sup>

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 229.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss

Strom, Wasser und Glasfaseranschluss am Grundstück



## Beschreibung

Das Grundstück befindet sich gegenüber der Bahnlinie Nürnberg-Neumarkt-Regensburg. Aufgrund der Randlage haben Sie nur einen direkten Nachbarn.

Der angrenzende Wald bietet Erholung und Freizeitaktivitäten, mit dem 2 Minuten fußläufig entfernten Bahnhof können Sie bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit fahren.

Das Grundstück befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) und kann nach Bebauungsplan Nr. 50 Rübleinshof-Mitte mit einem EFH bebaut werden, die GFZ beträgt 0,4. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 761 m<sup>2</sup> und muss noch amtlich vermessen und eingetragen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse, Lageplan sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

## Lage

Eingebettet zwischen Schwarzachtal und Brentenberg, zwischen Frankenalb und Jura liegt die heutige Großgemeinde Burgthann. Sie bietet eine gute Infrastruktur. Es gibt eine verkehrstechnisch hervorragende Anbindung an die A3, A6 und A9. Mit diversen Buslinien und seinem modernen Bahnhof ist es gut an den regionalen Zugverkehr von Nürnberg nach Neumarkt angebunden. Ein großer Teil der Gemeindefläche ist mit Wald bedeckt. Das Wechselspiel zwischen den herrlichen Laub- und Mischwäldern, den blühenden, saftigen Wiesen und den von der gemächlich fließenden Schwarzach durchzogenen Talauen macht das Gemeindegebiet zu einer sehr reizvollen Landschaft. Burgthann ist eine Gemeinde, die das Moderne mit dem Traditionellen verbindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschule im Zentrum, evangelischer Kindergarten oder die Gemeindebücherei sowie ein hoher Freizeitwert machen es lohnenswert, sich in Burgthann niederzulassen.













# 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.

