



## 90765 Fürth

Großes Grundstück mit Altbestand zum Abriss in guter Lage.



**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**1.050.000 €**

Kaufpreis

**1229 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

### Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken  
Metropolregion Nürnberg**

Giovanni Rossi  
Tel.: 0911 - 23 55 69 -21  
[info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.229 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

### Energieausweis

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.050.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Zustand

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei diesem Grundstück handelt es sich um ein erschlossenes (Wasser, Kanal, Strom) Grundstück mit Altbestand zum Abriss. Dieser besteht aus einem Wohnhaus aus dem Baujahr 1981.

Das Grundstück befindet sich in einem reinen Wohngebiet.

Der hier gültige Bebauungsplan gibt eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,7 mit einer Höchstgrenze von zwei Vollgeschossen vor. Aufgrund der Nachbarbebauung ist mit vorheriger Genehmigung durch die Bauordnungsbehörde auch ein Mehrfamilienhaus denkbar.

Das Grundstück mit Altbestand zum Abriss ist ca. 1.229 m<sup>2</sup> groß.

Angaben aus der Bodenrichtwertkarte mit Stichtag 01.01.2024:

Der durchschnittliche Bodenrichtwert liegt bei 860,- €/m<sup>2</sup>.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Sie wünschen einen persönlichen Besichtigungstermin? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Hinweis: Im Falle eines Kaufs sind wir gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG (Geldwäschegesetz) verpflichtet, eine Kopie Ihres Personalausweises zu fertigen.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Fürth-Poppenreuth genau an der Stadtgrenze zu Nürnberg-Schniegling. Fürth ist mit über 120.000 Einwohnern eine Großstadt in der Metropolregion Nürnberg.

Zusammen mit den Nachbarstädten Nürnberg, Erlangen und Schwabach leben über 1,2 Mio. Menschen im Ballungsraum.

Der Stadtteil Poppenreuth, östlich der Fürther Innenstadt, ist geprägt von einer guten lokalen Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie vielen Fachgeschäften. Von Lebensmitteldiscountern über einen Bio-Supermarkt bis hin zu Schuhgeschäften ist hier fast alles zu finden.

Überregionale Bekanntheit hat der Stadtteil auch durch den Sitz des Möbelhauses IKEA. Darüber hinaus ist der Weg ins "Knoblauchland" nicht weit. Hier kann man regionales Obst und Gemüse direkt vom Erzeuger einkaufen.

Vom Grundstück gut zu erreichen sind mehrere Bushaltestellen (Linie 39 & 175) in Richtung Fürther Innenstadt bzw. Nürnberger Westen. Ab Haltestelle Stadtgrenze fährt man mit der U-Bahn U1 in Richtung Nürnberg bis hinaus zur Messe sowie mit Verbindungen zum Flughafen Nürnberg.

Mit dem PKW ist man in vier Minuten auf der Autobahn A73 (Anschlussstelle Poppenreuth).



**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



**967**  
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN  
in den letzten 24 Monaten



**361**  
VERMITTELTE IMMOBILIEN  
in den letzten 24 Monaten



**11.748**  
AKTIVE  
KAUFINTERESSENTEN

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.**

**JETZT ONLINE  
UND KOSTENLOS  
WERT ERMITTELN.**





