



## 90441 Nürnberg

Seltene Gelegenheit! Freies Wohnbaugrundstück in gefragter Lage von Nürnberg-Werderau!



**375.000 €**

Kaufpreis

**593 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

 **Sparkasse  
Nürnberg**

 **Sparkassen  
Immobilien**  
In Vertretung der VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 593 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Ab-Datum 25.10.2024

### Preise & Kosten

Kaufpreis 375.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

Courtage-Hinweis Käuferprovision

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Allgemeines Wohngebiet
- Doppelhaushälfte
- Bebauungsplan Gebiet
- Geschossflächenzahl 0,4
- Grundflächenzahl 1,2



## Beschreibung

---

Alle benötigten Versorgungsleitungen liegen entweder bereits im Grundstück oder in der Straße des sonnigen Grundstücks. Hierzu können wir Ihnen gerne die Netzauskunft zukommen lassen. Für das allgemeine Wohngebiet existiert ein Bebauungsplan, welchen wir gerne bei Bedarf und näherem Interesse samt B-Plan-Satzung zur Verfügung stellen. Die Möglichkeit einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte zum Nachbarn wäre gegeben. Weitere Möglichkeiten können durch eine Bauvoranfrage bei der Stadt in Erfahrung gebracht werden.

Fazit! Freies Wohnbaugrundstück in begehrter Lage von Nürnberg. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses tollen Angebots und vereinbaren gleich einen Termin mit uns!

## Lage

---

Das Grundstück liegt im Süden Nürnbergs im beliebten Wohnviertel Werderau und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle sowie verschiedene Straßenbahnlinien sind gut fußläufig erreichbar. Der Frankenschnellweg als Zubringer zu den verschiedenen Autobahnanschlussstellen ist weniger als eine Minute entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Einkaufszentrum, Apotheken, Ärzte, Banken und Sparkasse stehen ebenfalls in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen können in wenigen Minuten erreicht werden.

Überzeugen Sie sich selbst von der citynahen Wohnlage!





# 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.

