



## 96114 Hirschaid / Erlach

Eben gelegener Bauplatz in Ortsrandlage von Hirschaid/Erlach



**215.500 €**

Kaufpreis

**862 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0951 862-343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	862 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	215.500 €
Kaufpreis / qm	250 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Grundstück in Hirschaid, Ortsteil Erlach, das ideale Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause bietet! Dieses Bauland eignet sich perfekt für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses mit bis zu zwei Vollgeschossen und vereint somit Ruhe und Raum zur Entfaltung.

Das Grundstück liegt in einer begehrten Wohngegend von Hirschaid. Der Ortsteil Erlach zeichnet sich durch seine idyllische Lage und gleichzeitig durch eine gute Anbindung an die Infrastruktur aus. Genießen Sie naturnahe Spaziergänge und profitieren Sie zugleich von der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.

Die Grundstücksfläche bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Bauvorstellungen. Ob großzügiger Garten oder moderne Architektur – Ihre Ideen können hier Wirklichkeit werden. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Grundstück und auch der Bau eines Brunnens und die Nutzung von Geothermie ist zulässig.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einladende Grundstück in Hirschaid/Erlach. Ein idealer Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen!

## Lage

---

Der Bauplatz liegt in Erlach, einem Gemeindeteil von Hirschaid. Die zentrale Lage zwischen der Weltkulturerbestadt Bamberg und der Königsstadt Forchheim bringt einige verkehrsgünstige Aspekte. Neben einer hervorragenden Anbindung an die A73 und die B505 haben Sie in Hirschaid zusätzlich Anschluss an die Bahnstrecke Bamberg-Nürnberg.

Zu einem lebenswerten und qualitativ hochwertigen Wohnumfeld machen die Gemeinde auch die vielfältigen Freizeitangebote. Hierzu zählt beispielsweise das Erlebnisbad FrankenLagune mit angeschlossenem Wellness-Center.

Die Nahversorgung ist durch zwei Supermärkte und eine Tankstelle, wenige Minuten vom Haus entfernt, gesichert (1,5 km).

