



91207 Lauf a. d. Pegn.

Großes Baugrundstück in ruhiger Waldrandlage!



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

640.000 €

Kaufpreis

934 m²

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

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 934 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 640.000 €

Aussen-Courtage 4,76% inkl.

Zustand

Verkaufstatus offen



Ausstattung



Beschreibung

Bei diesem Grundstück handelt es sich um ein erschlossenes (Wasser, Kanal, Strom) Baugrundstück in Waldrandlage. Durch den ca. 250 Meter entfernten Spielplatz bietet sich dieses Grundstück ideal für das neue Zuhause einer Familie an.

Der Bauplatz ist ca. 934,00 m² groß und verfügt über keinen Altbestand. Es liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Bebauungs-plan Nr. 37 „Rudolfshof“ Urplan, Tekturplan 5 und 7), bei dem es sich um ein reines Wohngebiet handelt und eine Bebauung durch ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss vorgeschrieben ist. Bei der Dachgestaltung ist sich an ein Satteldach zu halten.

Laut Bebauungsplan ist der östliche, nahezu quadratische Grundstücksteil von schätzungsweise 450 m² innerhalb der Baugrenzen bebaubar. Der westliche Teil des Grundstücks, welcher am Waldrand liegt, ist eine Grünfläche. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,5 und die Grundflächenzahl (GRZ) 0,25.

Das Grundstück verfügt über keinen Altbestand, wodurch es sofort und ohne Abrisskosten bebaut werden kann.

Angaben aus der Bodenrichtwertkarte mit Stichtag 01.01.2024:
Der durchschnittliche Bodenrichtwert liegt bei 690,00 €/m².

Lage

Dieses Baugrundstück befindet sich in ruhiger Randlage von Lauf an der Pegnitz im Ortsteil Rudolfshof.

Einerseits eine ruhige und naturnahe Lage, andererseits die hervorragende Infrastruktur, welche Lauf a. d. Pegnitz bietet.

Mit zwei Bahnhöfen und zwei Autobahnanschlussstellen besitzt Lauf a. d. Pegnitz eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz.

Die rund 26.400 Einwohner lieben ihre Stadt für die kurzen Wege und das breite Sortiment an kulturellen, sportlichen und naturverbundenen Angeboten.

So bietet die Altstadt vielerlei Sehenswürdigkeiten, die Stadt an sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowohl für den täglichen Bedarf als auch darüber hinaus und das Umland zahlreiche Freizeitangebote in der Fränkischen Schweiz und der Hersbrucker Alb. Nürnberg liegt nur ca. 16,00 km entfernt.





