



## 90584 Allersberg-Göggelsbuch

# Baugrundstück mit Potenzial: Wohnen im idyllischen Göggelsbuch



**209.000 €**  
Kaufpreis

**440 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

### Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken  
Metropolregion Nürnberg**  
Fabio Altomari  
Tel.: 0911 / 23 55 69 - 16  
[info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 440 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Zustand

Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 209.000 €

Aussen-Courtage 4,76% inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Dieses voll erschlossene Baugrundstück (Wasser, Kanal, Strom) befindet sich in einer ruhigen Stichstraße und grenzt direkt an Wald und Felder. Dank des nur ca. 250,00 Meter entfernten Spielplatzes bietet sich das Grundstück ideal für ein neues Zuhause einer Familie an.

Der Bauplatz hat eine Größe von ca. 440,00 m<sup>2</sup> und ist unbebaut.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. G1 in Göggelsbuch („G 1“: Grashofer Straße, Göggelsbucher Westring, Am Steigbühl). Es handelt sich um ein reines Wohngebiet, in dem ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen vorgeschrieben ist. Für die Dachgestaltung ist ein Satteldach vorgesehen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,5 und die Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,4.

Ein Bauantrag für ein Einfamilienhaus wurde bereits eingereicht und genehmigt. Die Pläne können gerne eingesehen werden. Der Bauantrag kann vom Käufer übernommen und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben angepasst werden.

Laut Bodenrichtwertkarte (Stand 01.01.2024) liegt der durchschnittliche Bodenrichtwert bei 285,00 €/m<sup>2</sup>.

Lehnen Sie sich bequem zu Hause zurück und besichtigen Sie das Grundstück vorab virtuell.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3092021>

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

Dieses Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen Randlage des Gemeindeteils Göggelsbuch, der zum Markt Allersberg im Landkreis Roth gehört. Allersberg liegt ca. 25,00 Kilometer südöstlich von Nürnberg und zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. Der Ortsteil Göggelsbuch hat rund 551 Einwohner (Stand 2024), während der gesamte Markt Allersberg mit seinen 26 Ortsteilen ca. 8.895 Einwohner zählt (Stand 2024).

Dank der Anbindung an die Autobahn „A9“ und den Bahnhof Allersberg (Rothsee) ist der Ort direkt mit Nürnberg verbunden, was ihn besonders für Pendler attraktiv macht. Den Flughafen Nürnberg erreicht man beispielsweise in etwa 30 Minuten.

Eingebettet in die Natur, bietet Allersberg Zugang zum Fränkischen Seenland und dem Rothsee – ideal für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Zudem verfügt die Gemeinde über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und einem aktiven Vereinsleben.

Wirtschaftlich ist Allersberg von kleinen und mittelständischen Unternehmen geprägt, die vom nahegelegenen Wirtschaftsraum Nürnberg profitieren. Insgesamt vereint die Gemeinde ländliche Idylle mit einer hervorragenden Erreichbarkeit und solider Infrastruktur.





  
**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.**













