



90475 Nürnberg

1 oder 2 Bauplätze für Ihr Familiendomizil



www.von-poll.com

400.000€

Kaufpreis

600 m² Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg / GRIMMobilien GmbH

Max Pabst

Tel.: +49 911 - 74 89 99 52 max.pabst@von-poll.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 600 m²

Zustand

Verkaufstatus offen

Preise & Kosten

Kaufpreis 400.000 € Aussen-Courtage Käuferprovision







Ausstattung





Beschreibung

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 600 m² bietet Ihnen dieses Grundstück ausreichend Platz für Ihr Bauprojekt.

Es existiert ein Bebauungsplan von 1995.

Dieser sieht einen Baukörper mit Erdgeschoss und Dachgeschoss (als Vollgeschoss) für Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften vor.

Zitat Bebauungsplan bzgl. der möglichen Baufläche:

"Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse. Hierbei ergibt die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die zulässige Grundfläche".

Die Lage am Rande von Nürnberg-Fischbach bietet eine ruhige Umgebung und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt, sodass Sie sowohl die Natur als auch die Annehmlichkeiten der Großstadt leicht erreichen können.

Ob als gemütliches Familienheim oder als Investition in die Zukunft – diese Fläche am Rande von Fischbach bietet Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit VON POLL IMMOBILIEN und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen.

Lage

Fischbach liegt im Südosten Nürnbergs im Lorenzer Reichswald und wird vom Fischbach durchflossen.

Begrenzt wird der Ort vom Lorenzer Reichswald im Westen und Norden, der Bundesautobahn 9 im Osten und der Bundesstraße 4 im Süden und Südwesten.

In Fischbach finden Sie alle gängigen Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:







Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.











FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com











