



## 90480 Nürnberg

# Baugrundstücke in bester Lage von Nürnberg Mögeldorf



**605.000 €**

Kaufpreis

**480 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 480 m<sup>2</sup>

### Zustand

alter.alter\_attr Altbau

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 605.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss



## Beschreibung

Gesucht werden Käufer für zwei Grundstücke für Einfamilienhausbebauungen.

Grundstück 1 ca. 480 m<sup>2</sup>, Kaufpreis 605.000 €

Grundstück 2 ca. 550 m<sup>2</sup>, Kaufpreis 695.000 €

Das wunderschöne Grundstück in bevorzugter Lage in Nürnberg Mögeldorf ist mit aktuell mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bebaut. Es liegt in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Das Haus und die Garagen werden im Zuge der Baumaßnahmen abgerissen.

Das Besondere an diesem schönen Anwesen ist das großzügige Grundstück, welches viele Möglichkeiten bietet.

Für ein Bauvorhaben gilt ein einfacher Bebauungsplan (Baulinienplan) in Verbindung mit § 34 BauGB. Die Bestandsbebauung auf dem Grundstück befindet sich außerhalb der Baugrenzen. Für eine Erweiterung der Bestandsbebauung oder einen Neubau ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Nach § 34 (1) BauGB ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, der überbauten Fläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine zweigeschossige Bebauung + Dachgeschoss lässt sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten und ist an dieser Stelle denkbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieses Angebotes zu überzeugen!

## Lage

Mögeldorf zählt zu den besten Lagen und beliebtesten Wohngebieten Nürnbergs und das hat auch gute Gründe. Zwischen Naherholungsgebieten und der Großstadt: Hier finden Sie alles, was Sie brauchen.

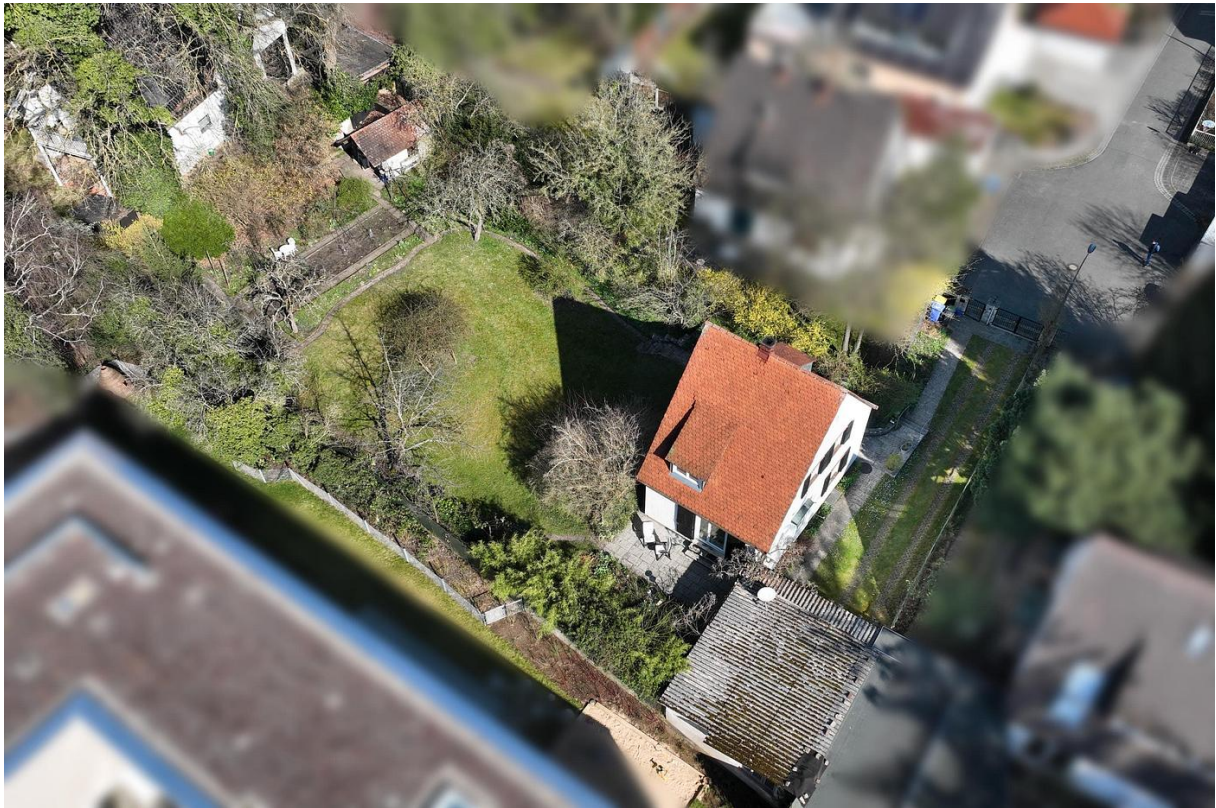
Für Sportbegeisterte befinden sich im nahen Umfeld Vereine mit Angeboten über Fußball, Tennis und Hockey. Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten und Schule sind ebenfalls in der Nähe.

Die Nürnberger Altstadt ist rund 3 Kilometer entfernt. Zu den Bundesautobahnen nach Frankfurt, München und Berlin sind es mit dem Auto ca. 10 Minuten. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn und Bus) sind zu Fuß erreichbar.





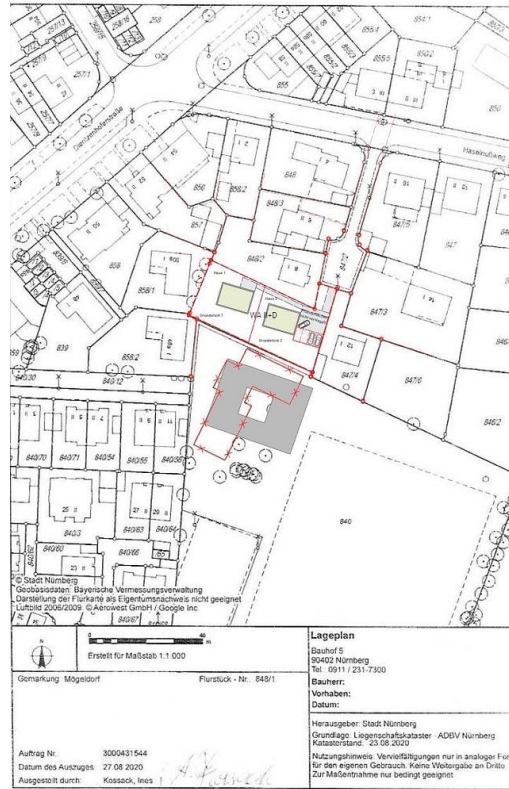
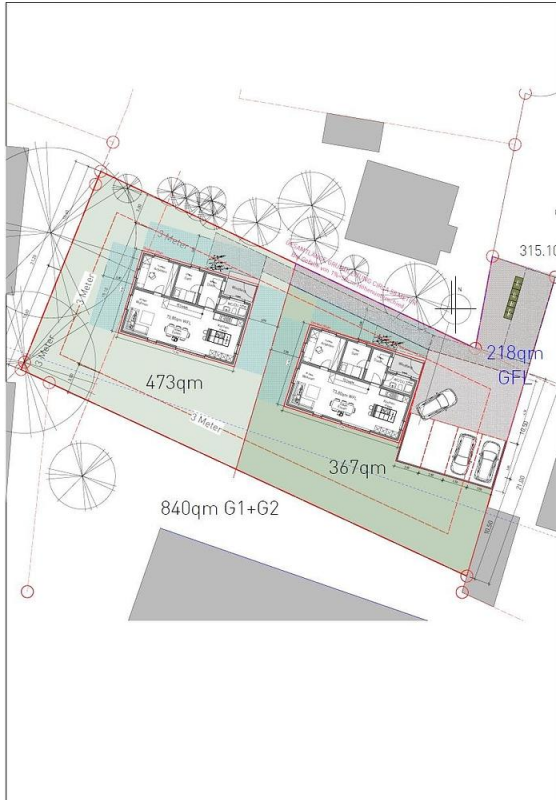


















# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.