



## 91235 Velden

# Schönes Baugrundstück in idyllischer Lage!



ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**119.000 €**

Kaufpreis

**865 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

Geschossflächenzahl (GFZ)	1
Grundstücksfläche	865 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	119.000 €
Aussen-Courtage	4,76% inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Es handelt sich um einen schönen Bauplatz am Rande von Velden mit ca. 865 m<sup>2</sup> Fläche. Er ist bebaubar mit einem Einfamilienhaus oder Doppelhaus bestehend aus Erdgeschoss und Dachgeschoss. An Hanglagen sind ausgebaute Untergeschosse zulässig sowie ein Satteldach mit 27° bis 45° Neigung.

Die Stadt Velden gewährt Ihnen Einsicht in den Bebauungs-plan für weitere Details und Festsetzungen.

Das Grundstück ist erschlossen und abgerechnet und kann unverzüglich bebaut werden. Die üblichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind an der Grundstücksgrenze vorhanden (z.B. Strom, Wasser, Kanal etc.).

Die Kosten für die Zuführung zum Haus, gesetzliche Erschließungsbeiträge, Hausanschlusskosten und die weiteren Baunebenkosten sind nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer bzw. dem Bauherrn selbst in Auftrag zu geben.

Bitte beachten Sie, dass eine verbindliche Auskunft zu Ihrem konkreten Bauvorhaben ausschließlich durch die zuständige Bauverwaltung der Gemeinde Velden erteilt werden kann.

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

Die romantische kleine Stadt an der Pegnitz ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt in der waldreichen Mittelgebirgslandschaft des Naturparks Fränkische Schweiz – Velden-steiner Forst.

Eingebettet im idyllischen Teil des oberen Pegnitztales, bietet Velden begünstigt durch die Höhenlage – ein gesundes Klima und eine reine Luft und so den Urlaubern jeden Alters das ganze Jahr über Entspannung und Erholung.

Der Ort wurde für seinen malerischen Stadtkern wiederholt mit ersten Preisen des Landkreises Nürnberger Land ausgezeichnet. Für Geselligkeit und Abwechslung sorgen das Gästeprogramm des Verkehrsvereins, das Veldener Hallenbad und die umliegenden Freibäder.

Die Gastronomie lädt mit heimischen Schmankerln zur Einkehr ein. Velden liegt im Herzen des Frankenjura, einem Kletterparadies für Sportkletterer aus aller Welt.

Die Pegnitz ist sowohl bei Fliegenfischern als auch bei Kanufahrern sehr beliebt. 150 Kilometer gut markierte Wanderwege führen zu den umliegenden Burgen und Höhlen.



  
**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.**





