



91359 Leutenbach

Sonniges Baugrundstück mit traumhaftem Ausblick in Leutenbach



189.000 €

Kaufpreis

952 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Alexandra Harnisch
Tel.: 09191 617-444
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	952 m ²
-------------------	--------------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Kaufpreis / qm	198,53 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



Ausstattung



Beschreibung

Dieser großzügige Bauplatz erstreckt sich über eine Fläche von ca. 952 m² und ist voll erschlossen. Es bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Zuhause in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft zu realisieren.

Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor. Eine Bebauung ist somit nach §34 BauGB möglich. Vereinfacht ausgedrückt: Es kann grundsätzlich so gebaut werden, wie bereits in der umliegenden Bebauung geschehen. Somit steht Ihrem persönlichen Wohntraum nichts mehr im Wege.

Sie möchten das Grundstück als Kapitalanlage erwerben? Auch das ist möglich, da für den Bauplatz kein Bauzwang besteht.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen, Ihr Traumhaus in der begehrten Lage von Leutenbach zu errichten!

Lage

Die Gemeinde Leutenbach mit ca. 1.700 Einwohnern besteht aus den Ortsteilen Leutenbach, Dietzhof, Ortspitz, Seidmar, Mittel- und Oberehrenbach und liegt im Naturpark Fränkische Schweiz/Veldensteiner Forst.

Eine intakte Natur, eine schnelle verkehrstechnische Anbindung an die Ballungszentren Erlangen/Fürth/Nürnberg oder nach Bamberg, ein reges Vereinsleben und öffentliche Einrichtungen wie Kindertagesstätte und Grundschule machen Leutenbach zu einer lebens- und liebenswerten Gemeinde.

Die idyllische Lage am Fuße des Walberla ist eine Freude für jeden, der gerne wandert. Auch Fahrrad-/ Mountainbikefahrer kommen hier voll auf ihre Kosten – um nur eine kleine Auswahl an Freizeitaktivitäten zu nennen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule finden Sie direkt vor Ort. Weiterführende Schulen, Kliniken sowie eine große Auswahl an Fachärzten sind in Forchheim und Ebermannstadt angesiedelt.

