



## 90427 Nürnberg

# Nürnberg-Buch: Großes Grundstück in begehrter Lage!



**ImmoService Gm**  
VR-Banken Metropolregion Nür

**450.000 €**

Kaufpreis

**1185 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

### Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken  
Metropolregion Nürnberg**

Giovanni Rossi

Tel.: 0911 - 23 55 69 -21

[info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.185 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

### Energieausweis

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
-----------	-----------

Aussen-Courtage	4,76% inkl.
-----------------	-------------

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Bei diesem ca. 1.185 m<sup>2</sup> großen Grundstück handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, für welche eine Bauvoranfrage eingereicht wurde, deren planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft wurde.

Ein Bebauungsplan existiert hier nicht, daher ist ein Bauvorhaben gemäß §34 BauGB zulässig, wenn es sich insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Aufgrund dieses Einfügungsgebots ist ein Satteldach mit flacher Dachneigung und 2 Vollgeschossen zulässig.

Das Grundstück verfügt über keinen Altbestand, wodurch es sofort und ohne Abrisskosten bebaut werden kann.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns, wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme!

## Lage

Dieses Grundstück befindet sich in bester Lage von Nürnberg-Buch, zentral und dennoch ruhig gelegen.

Nürnberg-Buch liegt im Norden Nürnbergs und zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zu Erlangen und Fürth aus.

Die Autobahnanschlussstelle Erlangen-Tennenlohe auf die A3 liegt nur ca. 5 km entfernt und wird in 6 Autominuten erreicht.

Die Straßenbahnhaltestelle „Am Wegfeld“ ist ca. 1 km entfernt und fußläufig erreichbar. Von hier kann man über die Haltestelle Friedrich-Ebert-Platz in die U-Bahn umsteigen.

Nürnberg ist als größte Stadt der Metropolregion Nürnberg- Fürth-Erlangen das kulturelle Zentrum. Mit seinen rund 500.000 Einwohnern verfügt die Großstadt über mehrere Autobahnanschlussstellen, welche Sie in alle Himmelsrichtungen führt. Abgerundet wird die Verkehrsinfrastruktur durch den Albrecht-Dürer-Flughafen.



**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



**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.**





