



## 91346 Wiesenttal

# Traumgrundstück in der Fränkischen Schweiz



**120.000 €**

Kaufpreis

**1792 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



### Ihr Ansprechpartner

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier Sachverständiger  
für Immobilienbewertung  
(PersCert®))

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.792 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 120.000 €

Aussen-Courtage Käuferprovision

### Zustand

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- \* teilerschlossenes Baugrundstück ca. 1.792,00 m<sup>2</sup>
- \* Bodengutachten liegt vor
- \* Südwest-Hanglage
- \* Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit zwei Stellplätzen liegt vor



## Beschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Heim auf diesem sonnigen Südwest-Hanggrundstück mit ca. 1.792 m<sup>2</sup> in traumhafter Lage!

Sonniges, südwestlich ausgerichtetes Hanggrundstück (Grundstücksgröße ca. 1.792,00 m<sup>2</sup>) mit ausreichend Platz für die Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhaus. Die Baugenehmigung für die Errichtung eines solchen Hauses mit zwei Stellplätzen liegt bereits vor. Das Baugrundstück ist teilerschlossen und verfügt über einen Kanalanschluss. Ein Bodengutachten wurde erstellt und liegt vor. Die bestehenden Baupläne für das Einfamilienhaus sind im Kaufpreis enthalten und können übernommen werden.

Dieses wunderschöne Baugrundstück liegt inmitten der idyllischen Fränkischen Schweiz in grüner Umgebung. Umgeben von einem zauberhaften Wald liegt das Grundstück angenehm zurückversetzt. Auf einer Anhöhe gelegen, bietet es einen atemberaubenden Panoramablick über das malerische Wiesental. Genießen Sie die Sonne von morgens bis abends in Ihrem zukünftigen Garten!

Für weitere Informationen und Details nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Online-Portals. Bitte vergessen Sie nicht, Ihre Telefonnummer anzugeben, damit wir Sie direkt kontaktieren können.

## Lage

Muggendorf liegt mitten im Wander- und Radelparadies des Naturparks Fränkische Schweiz. Eine kleine Infrastruktur mit Dorfladen, Grundschule, Ärzten und hervorragender Gastronomie erleichtern den Alltag.

Optimale Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel nach Ebermannstadt und Forchheim. Hier finden Sie ein ergänzendes Angebot an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an die Autobahn.

## 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.





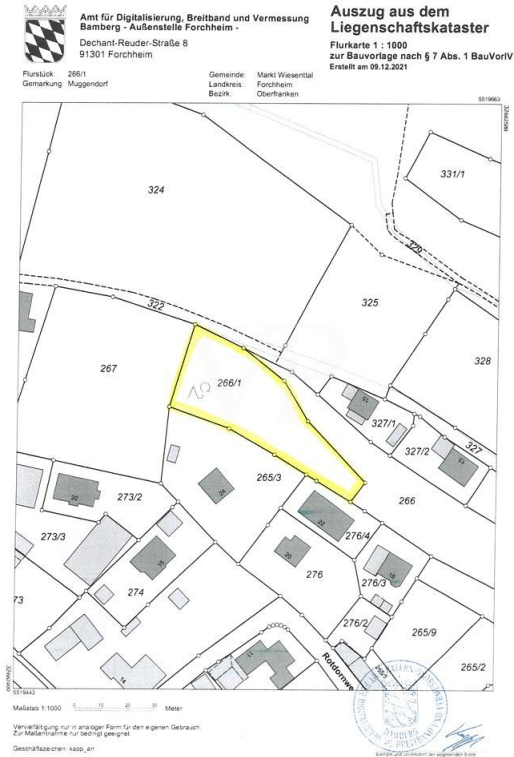
VON POLL  
IMMOBILIEN®

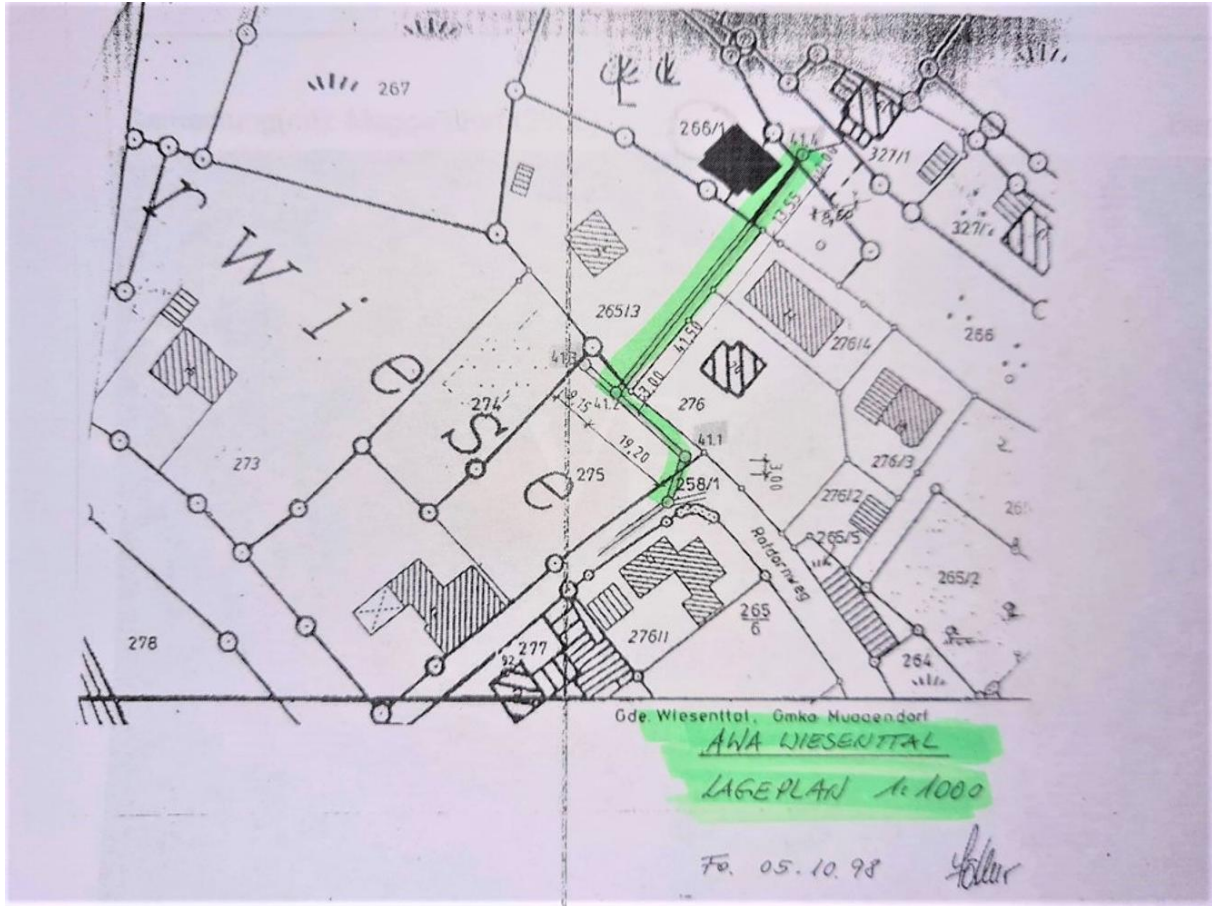


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)













**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Immobilien-  
bewertung –  
*exklusiv* und  
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Shop Forchheim | WKlosterstraße 2 | 91301 Forchheim | [forchheim@von-poll.com](mailto:forchheim@von-poll.com)



[www.von-poll.com/forchheim](http://www.von-poll.com/forchheim)



# Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

*[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)*



Finanzierung  
berechnen

