



## 91126 Schwabach

# Schönes Grundstück in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne



**325.000 €**

Kaufpreis

**890 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Pekona Immobilien GmbH**

Bettina Drescher

Tel.: +49 9122 88706-24

[b.drescher@pekona.de](mailto:b.drescher@pekona.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 890 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis 325.000 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §35

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich derzeit noch um ein Teilgrundstück, welches aus einem Gesamtgrundstück gelöst wird. Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 760 m<sup>2</sup>. Die genaue Vermessung des Grundstücks wird noch erfolgen. Die Kosten trägt der Veräußerer.

Die Grundstücksform ist nahezu rechteckig und teilerschlossen (Kanal).

Die Zufahrt und Erschließung wird über die derzeitige Hoffläche des späteren Nachbargrundstücks erfolgen. Diese Verkehrsfläche mit ca. 130 m<sup>2</sup> soll ebenfalls mit veräußert werden.

Die Teilfläche des Grundstücks liegt im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Flächennutzungsplan ist es als gemischte Baufläche ausgewiesen. Es wird ein Antrag auf Vorbescheid empfohlen, in dem u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen und naturschutzrechtlichen Belange geklärt werden können.

Mittlere Tiefe: ca. 18 m Nord-/Südachse  
Mittlere Breite: ca. 41 m West-/Ost Achse

Die zu veräußernde Gesamtfläche beträgt damit ca. 890 m<sup>2</sup>.

## Lage

---

Schwabach Unterreichenbach, ruhige Randlage.







