



## 90429 Nürnberg

# Grundstück Nürnberg Gostenhof



**595.000 €**  
Kaufpreis

**450 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Andrea Zimmet  
Tel.: 0911 230-4581  
[ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de](mailto:ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 450 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Ab-Datum 26.04.2024

### Preise & Kosten

Kaufpreis 595.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

### Zustand

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

Verkaufstatus offen

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr §34



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein hervorragendes Baugrundstück in Nürnberg-Gostenhof präsentieren zu können. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 450 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für Ihr Bauprojekt.

Die Stadt Nürnberg hat sich bezüglich der Bebauung positiv geäußert und wartet auf Ihre konkreten Pläne. Gemäß §34 des Baugesetzbuches kann sich die Bebauung an die vorhandene Umgebung anpassen.

Für ein Mehrfamilienhaus mit einer Gewerbeeinheit im EG und jeweils 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 48m<sup>2</sup>) im 1. bis 3.OG liegen die Pläne bereits vor. Hier könnte eine Gewerbefläche von ca. 83m<sup>2</sup> und Wohnflächen von insgesamt ca. 288m<sup>2</sup> entstehen.  
Interesse? Dann rufen Sie doch gleich an und sprechen mit uns.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in verkehrsgünstiger Lage zwischen der Fürther Straße und dem Frankenschnellweg.

Die Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz und die U-Bahnstation ist zu Fuß in wenigen Minuten erreicht. So gelangen Sie zeitnah in die Innenstadt und dem Verkehrsknotenpunkt Plärrer.

Die wichtigen Ausfallstraßen zu den Autobahnen und der Anbindung nach Fürth und Erlangen, sind schnell angefahren.

Der Stadtteil Gostenhof erfährt seit einigen Jahren eine ständige Aufwertung. Das Viertel wandelt sich von einer mittleren Wohnlage zu einem gesuchten Stadtgebiet. Auch die Künstler haben "GoHo" für sich entdeckt.







# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.



