



## 90427 Nürnberg

# voll erschlossenes Gartengrundstück mit Extras!



**169.000 €**

Kaufpreis

**1069 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Longworth Immobilien GmbH & Co. KG**

Tel.: 004991192380032  
[anfrage@longworth-immo.de](mailto:anfrage@longworth-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.069 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

### Energieausweis

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
Aussen-Courtage	2,38 %, inklusive

### Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	KEIN BAULAND
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Das Grundstück ist bereits voll erschlossen.

Mit dem Grundstück werden auch die zwei Geräteschuppen mitsamt sämtlichen Gerätschaften, die sich in den Schuppen befinden, mitverkauft.

Über das Grundstück verteilt, befinden sich praktisch aufgeteilt drei Wasserhähne.



## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Gartengrundstück in der Kraftshofer Hauptstrasse, vor den Toren Nürnbergs.

Dieses Gartengrundstück vom Besitzer bereits erschlossen, auch wurde zahlreiche bauliche Ergänzungen vorgenommen, die ihresgleichen suchen.

Das Gartengrundstück wurde stets gehegt und gepflegt und wird jetzt in liebevolle Hände übergeben. Baulich wurden Kanäle, Leitungen, Strom und Wasser gelegt.

Es stehen drei Wasserhähne auf dem Grundstück zur Verfügung, auch befinden sich zwei Geräteschuppen (werden mit sämtlichen Geräten mitverkauft, ein Schuppen verfügt über Strom und Starkstrom) und ein nostalgisches "Brezenhäusle".

Auf diesem Grundstück dürfen Sie eine bewegliche Wohnmöglichkeit abstellen, welches sich wieder entfernen lässt.

Entspannen Sie sich von den Strapazen der Woche und genießen Sie ihr Stück Freiheit und Privatsphäre in Ihrem schwer einsehbarem Grundstück.

Neugierig geworden? Dann fordern Sie bitte über Immoscout ein Exposé an und bestätigen Sie bitte die rechtlichen Hinweise. Sobald Sie das gemacht haben, sehen wir dies in unserem System und dann werden wir Sie anschließend zu einer Besichtigung des Grundstücks einladen.

## Lage

Ort: Kraftshofer Hauptstraße, Nürnberg

ruhige, familienfreundliche Umgebung

gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel; kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten

Nutzungsart: Reines Gartengrundstück mit Bewegungsspielraum für eine mobile

Unterstellmöglichkeit

Bebauung: Keine feste Bausubstanz, keine weiteren Bauten geplant

Bodenbeschaffenheit: gras- bzw. bodennah bebaubar, ideal für eine temporäre Unterstell- oder

Überdachungsmöglichkeit

Ausrichtung/Topografie: Eben oder geringe Neigung, gut zu bepflanzen oder zu gestalten





















