91287 Plech

Gelegenheit! Top Bauplatz in 2. Reihe in bevorzugter Wohnlage von Plech



138.000 €
Kaufpreis

1309 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Oliver Sperl
Tel.: 00499123980830
o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.309 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	138.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§35
erschliessung.erschl_attr	unerschlossen
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Beschreibung

Der am Ortsrand in einem über die Jahre gewachsenen, familienfreundlichen Wohngebiet gelegene, gut geschnittene Bauplatz befindet sich ruhig gelegen in 2. Reihe. Derzeit ist das Grundstück mit einer Doppelgarage bebaut, welche jedoch im Zuge der Bebauung von der Käuferseite noch abgerissen/versetzt werden müsste. Des Weiteren erfolgt die Zufahrt über eine bereits vermessende Teilfläche des davor befindlichen Anwesens. Dem Eigentümer der Bestandsimmobilie wird im Zuge der Grundstücksteilung ein Geh- und Fahrtrecht im Bereich der Zufahrt gewährt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und nicht im Bereich eines aktuellen Bebauungsplans. Es wurde für das Grundstück ein Bauvorbescheid beantragt und genehmigt. Hierbei wurde u. a. festgesetzt, dass eine mögliche Bebauung nach § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch zu beurteilen ist, d. h. ein Bauvorhaben ist der umliegenden Bebauung anzupassen und die Erschließung muss gesichert sein. Laut Vorbescheid des Landratsamts Bayreuth wäre eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus möglich, wie in der direkten Nachbarschaft bereits geschehen.

Die Anliegergebühren für Straße, Wasser und Kanal wurden wegen der Lage in 2. Reihe bisher noch nicht abgerechnet, diese und die innere Erschließung sind Sache des Erwerbers.

Gerne stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung und informieren Sie über die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem schönen Grundstück.

Lage

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler, aber ruhiger Wohnlage im charmanten Markt Plech im südlichen Bereich des Naturparks "Fränkische Schweiz". Ärzte, Kindergarten, Grundschule sowie sämtliche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Plech oder Betzenstein bzw. im neuen Gewerbegebiet in Plech. Die nächste Autobahnanschlussstelle der A9 ist ca. 2 km entfernt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!









