



90451 Nürnberg

Top gelegen in Eibach: Grundstück für Ihr Neubauprojekt



1057 m²
Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Ricarda Beyer
Tel.: 0911 51799902
rb@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.057 m ²
-------------------	----------------------

Energieausweis

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
vermietet	✓

Preise & Kosten

Heizkosten enthalten	✗
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,50 % (inkl. 19

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen



Ausstattung



Beschreibung

Auf der Lage-Wunschliste stehen kurze Wege in die Stadt und in die Natur oft weit oben. Eibach vereint genau das: Im Westen wird der Stadtteil vom grünen Rednitzgrund und im Osten von der S-Bahn-Linie begrenzt. Diese ist die schnelle Verbindung zum Nürnberger Hauptbahnhof (ca. 6 Minuten). Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet von Eibach. In der Nachbarschaft sind bereits einige Neubauten entstanden, darunter Mehrfamilien- und Reihenhäuser.

Aktuell ist das Grundstück mit einer Werkstatt bzw. einem Produktionsgebäude mit Einliegerwohnung und Garage bebaut (vermietet bis Ende 10/2025). Beides ist stark sanierungsbedürftig bzw. abbruchreif.

Dieses Grundstück liegt im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Dieser Plan gibt vor, dass auf dem Grundstück Bauwerke mit zwei Vollgeschossen (EG und OG) errichtet werden dürfen. Die naheliegende Bebauung des Grundstücks sind z.B. zwei Doppelhäuser/vier Doppelhaushälften mit zugehörigen Parkmöglichkeiten oder ein kleines Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen. Es liegt auch eine Satzung zur Aufhebung der Festsetzungen aus dem Jahr 2003 vor. Gemäß dieser sind dann Bauvorhaben analog zu §34 BauGB (Ortsüblichkeit) genehmigungsfähig.

Lage

Im Nürnberger Südwesten gelegen, ist Eibach nur 15-20 Minuten vom Nürnberger Zentrum entfernt. Für Einkäufe, Restaurantbesuche und Co. gibt es aber auch viele Angebote entlang der Eibacher Hauptstraße. Diese ist das Herzstück des Stadtteils und ein beliebter Anziehungspunkt. Der Rednitzgrund, die grüne Lunge im Nürnberger Südwesten, ist vom Grundstück nur 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Die S-Bahn-Station Nürnberg-Eibach ist in 4 Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar. Die Fahrtzeit zum Nürnberger Hbf. beträgt mit der S-Bahn gerade einmal 6 Minuten – ideal für Berufspendler.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!







Kontaktieren *Sie uns!*



 Ricarda Beyer

 rb@immonuernberg.de

 0911 / 51799902

 www.immonuernberg.de

 Lindengasse 3
90419 Nürnberg

