



## 91448 Emskirchen

# Traumhaftes Freizeitgrundstück für Naturliebhaber



**65.000 €**

Kaufpreis

**6200 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel  
Tel.: 00499132750830  
[christine.vogel@remax.de](mailto:christine.vogel@remax.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche | 6.200 m <sup>2</sup> |
|-------------------|----------------------|

### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

### Preise & Kosten

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Kaufpreis       | 65.000 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % vom |



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- rd. 3200 m<sup>2</sup> Wald
- rd. 3000 m<sup>2</sup> Wiese
- Wohnwagen
- Gartenhaus
- Geräteschuppen
- angelegte und befestigte Wege
- voll eingezäunt



## Beschreibung

Naturliebhaber gesucht!

Du suchst einen Ort, an dem Du wirklich abschalten und neue Kraft tanken kannst? Dann schau Dir dieses besondere Freizeitgrundstück in der Nähe von Emskirchen an. Insgesamt stehen Dir rund 6.200 m<sup>2</sup> zur Verfügung, davon etwa 3.200 m<sup>2</sup> voll eingezäunte Waldfläche und zusätzlich eine rund 3.000 m<sup>2</sup> große Wiese.

Auf dem Grundstück erwartet Dich ein gewachsener Baumbestand, der über mehr als 40 Jahre entstanden ist. Einheimische Laub- und Nadelbäume, Weinreben, Obstbäume und viel Platz für eigene Ideen machen das Areal zu einem ganz eigenen Rückzugsort. Die Fläche ist nicht einfach naturbelassen, sondern liebevoll gestaltet: Angelegte Wege führen Dich durchs Grundstück, gemütliche Sitzplätze laden zum Verweilen ein und ein kleines Biotop mit flachem Gartenteich, Brücken und einer Insel sorgt für einen besonderen Charme.

Für Deine Auszeiten ist bereits einiges vorhanden:

- voll ausgestatteter Wohnwagen als praktische Aufenthaltsmöglichkeit
- Gartenhütte mit Holzofen
- diverse Geräteschuppen für Werkzeug und Gartengeräte
- Platz für einen Gemüsegarten

Die Stromversorgung erfolgt aktuell über Solarpaneele. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die vorhandene Stromleitung wieder in Betrieb zu nehmen. Kühlschrank und Herd im Wohnwagen werden mit Flüssiggas betrieben.

Die rund 3.000 m<sup>2</sup> große Wiese wird derzeit landwirtschaftlich von einem Schafzüchter bewirtschaftet und bietet Dir weitere Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel für eine Streuobstwiese.

Wenn Du ein großzügiges Freizeitgrundstück mit viel Privatsphäre, gewachsenem Baumbestand und liebevoll angelegten Bereichen suchst, solltest Du Dir dieses Angebot in Emskirchen unbedingt ansehen. Verfügbar nach Vereinbarung.

## Lage

Dieses Grundstück befindet sich in der Nähe von Emskirchen.

Die Marktgemeinde Emskirchen – ca. 6.000 Einwohner – im Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B8. Somit erreicht man die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen in max. 30 Min. mit dem Auto. Der örtliche Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Nürnberg-Würzburg und ist somit für Pendler perfekt. Neben 3 Kindergärten gibt es in Emskirchen noch eine Grund- und eine Mittelschule. Ärzte, Zahnärzte, Physiotherapeuten, zwei Apotheken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort. Mehr Informationen finden sie auch auf der Homepage der Gemeinde [www.emskirchen.de](http://www.emskirchen.de)

## Sonstige Angaben

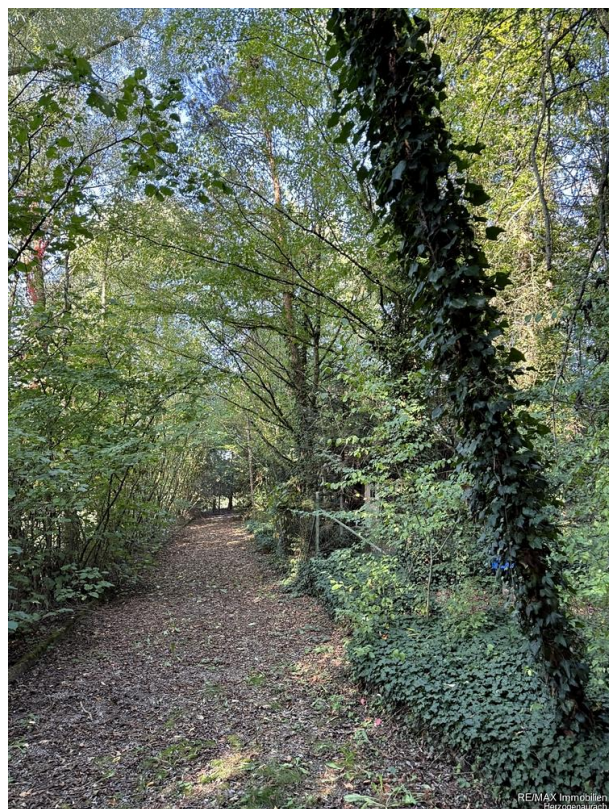
Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Christine Vogel, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



## HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.



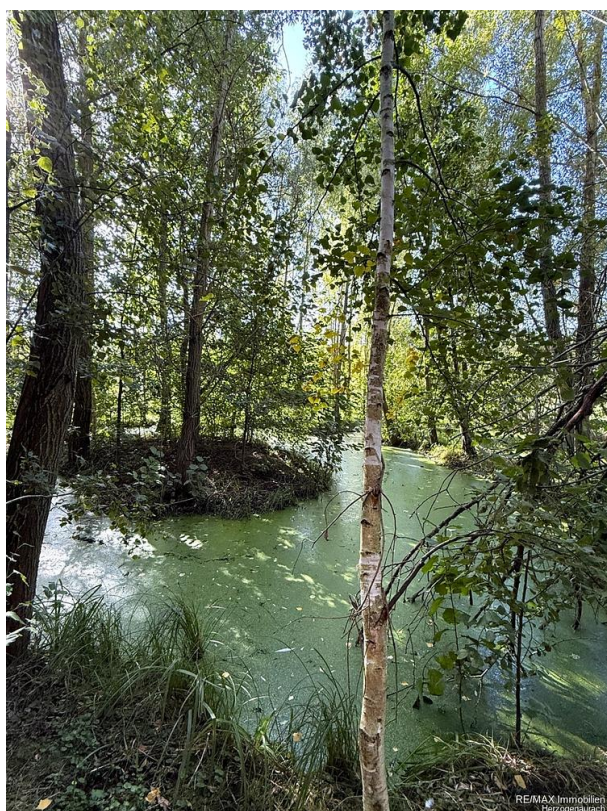


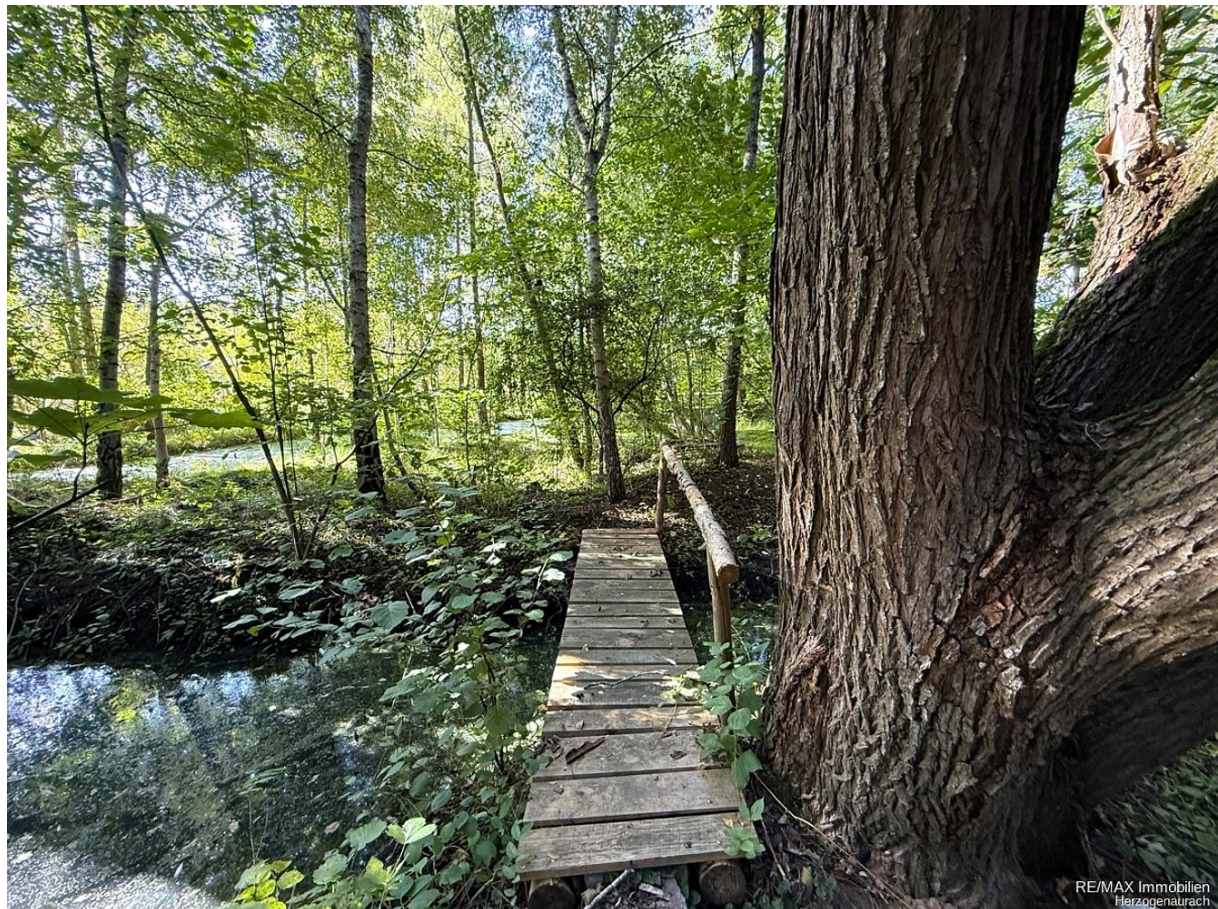












RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach



