90429 Nürnberg

Ca. 1.700 m² Wohnfläche mit Vorbescheid – Entwicklungsprojekt in Gostenhof

834 m²
Grundstücksfläche

IMMONÜRNBERG IMMOBILIENVERTRIEB

Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH
Andreas Meschütz
Tel.: 0911 51799900
am@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	834 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Preise & Kosten

Heizkosten enthalten	✕
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	3,57% (inkl. 19%

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

Ausstattung

Beschreibung

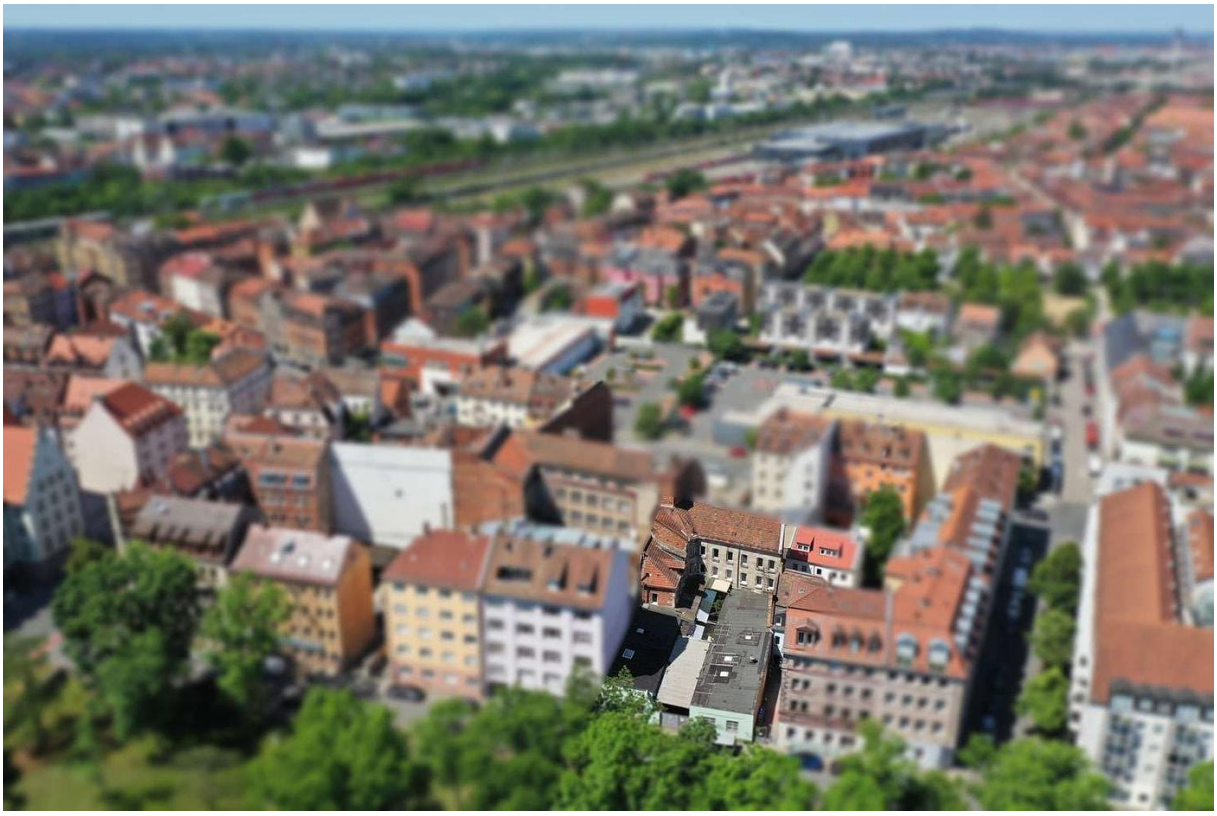
In Nürnberg-Gostenhof bietet sich die seltene Gelegenheit, ein innerstädtisches Entwicklungsgrundstück mit bereits vorliegendem Bauvorbescheid zu erwerben. Die gewachsene Quartiersstruktur, kurze Wege in die Innenstadt und aktuelle Entwicklungen wie das Volksbad unterstreichen das Potenzial dieses Standorts.

Das Grundstück ist derzeit mit mehreren Bestandsgebäuden (sanierungsbedürftig/abbruchreif) bebaut. Für die Entwicklung liegt ein Bauvorbescheid für ein Wohnbauprojekt mit zwei Baukörpern (ca. 25-30 Eigentumswohnungen), ca. 1.700 m² Wohnfläche und Tiefgarage vor. Die Planung bildet eine belastbare Grundlage für die weitere Projektentwicklung und bietet gleichzeitig Raum für die vertiefte Ausarbeitung im Rahmen des Bauantrags.

Lage

Gostenhof gehört zu den lebendigsten Stadtteilen Nürnbergs. Die Altstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder der U-Bahn erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote befinden sich praktisch vor der Haustür. Mehrere U-Bahn- und Bushaltestellen gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung ans Stadtzentrum, den Hauptbahnhof und nach Fürth. Mit der Sanierung des Volksbads, dem geplanten Rochuspark und weiteren Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums entwickelt sich das Quartier kontinuierlich weiter und gewinnt zusätzlich an Attraktivität.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé sowie die detaillierten Unterlagen zum Vorbescheid per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!

IMMONÜRNBERG
IMMOBILIENVERTRIEB