90579 Langenzenn

HEGERICH: Zwei Mehrfamilienhäuser, ein starkes Projekt – genehmigtes Bauvorhaben in Langenzenn



1.300.000 €
Kaufpreis

1500 m²
Grundstücksfläche

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Marcus Schubert
Tel.: +49 911 131 605-0
ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.500 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.300.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

Ausstattung

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein bereits weit fortgeschrittenes Wohnbauprojekt in Langenzenn, das sich auf zwei separate Grundstücksteile mit jeweils eigener Projektgesellschaft verteilt. Für beide Grundstücke liegen rechtskräftige Baugenehmigungen zur Errichtung von insgesamt zwei Mehrfamilienhäusern mit 11 Wohneinheiten vor.

Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 1.500 m² und gliedert sich in zwei Teilflächen von ca. 500 m² und ca. 1.000 m². Die genehmigte Planung sieht eine Gesamtwohnfläche von ca. 1.100 m² sowie eine Nutzfläche von insgesamt ca. 1.300 m² vor.

Auf dem kleineren Grundstück ist ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten geplant. Das größere Grundstück bietet die Grundlage für ein weiteres Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten und einer vorgesehenen Wohnfläche von ca. 800 m².

Die Baugenehmigungen sowie die zugehörige Baubeschreibung liegen bereits vor. Damit verfügt das Projekt über eine wesentliche planerische und baurechtliche Grundlage für die weitere Umsetzung.

Die genehmigte Planung umfasst zudem eine Tiefgarage mit insgesamt 18 Stellplätzen. Ergänzend wurde bereits eine alternative Projektvariante ohne Tiefgarage und mit oberirdischen Stellplätzen untersucht. Diese bietet einem künftigen Erwerber einen zusätzlichen Ansatzpunkt, um die Projektkonzeption unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Nach vorliegender Auskunft besteht darüber hinaus grundsätzlich die Möglichkeit einer Stellplatzablöse, deren konkrete Umsetzbarkeit mit der zuständigen Behörde abzustimmen wäre.

Ein besonderer Vorteil liegt im fortgeschrittenen Entwicklungsstand des Projekts. Das Grundstück wurde bereits vollständig freigeräumt und ist für die vorgesehene Bebauung vorbereitet. Darüber hinaus liegt ein Bodengutachten mit der Einstufung Z0 vor. Vorhandene Planungsunterlagen, die Baubeschreibung und bereits erarbeitete Kostenansätze schaffen eine Grundlage für die weitere Projektbearbeitung und wirtschaftliche Bewertung.

Das Angebot richtet sich insbesondere an Bauträger, Projektentwickler, Bauunternehmen mit eigener Projektentwicklung sowie professionelle Immobilieninvestoren, die ein bereits genehmigtes Wohnbauvorhaben übernehmen und weiterführen möchten.

Mit insgesamt 11 genehmigten Wohneinheiten, vorhandenen Baugenehmigungen, umfassenden Planungsunterlagen und einem bereits vorbereiteten Grundstück bietet dieses Projekt eine interessante Gelegenheit, auf einer fortgeschrittenen Entwicklungsgrundlage aufzubauen und die nächsten Schritte der Realisierung gezielt voranzutreiben.

Lage

Das Projekt befindet sich in Langenzenn und bietet die Möglichkeit zur kurzfristigen Realisierung eines bereits weitgehend vorbereiteten Wohnbauvorhabens auf einem insgesamt ca. 1.500 m² großen Grundstück.

Das Grundstücksumfeld ist durch Wohnnutzung geprägt und bietet gute Voraussetzungen für die Entwicklung eines zeitgemäßen Mehrfamilienhausensembles. Besonders für Bauträger und Projektentwickler interessant ist die vorhandene Flexibilität hinsichtlich der Stellplatzkonzeption: Neben der genehmigten Tiefgarage mit insgesamt 18 Stellplätzen wurde im Rahmen der Planung auch eine Variante mit oberirdischen Stellplätzen untersucht. Diese könnten zwischen den beiden Gebäuden beziehungsweise ergänzend seitlich angeordnet werden.

Damit bietet der Standort sowohl hinsichtlich der baulichen Umsetzung als auch bei der weiteren wirtschaftlichen Optimierung des Projekts attraktive Rahmenbedingungen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse























