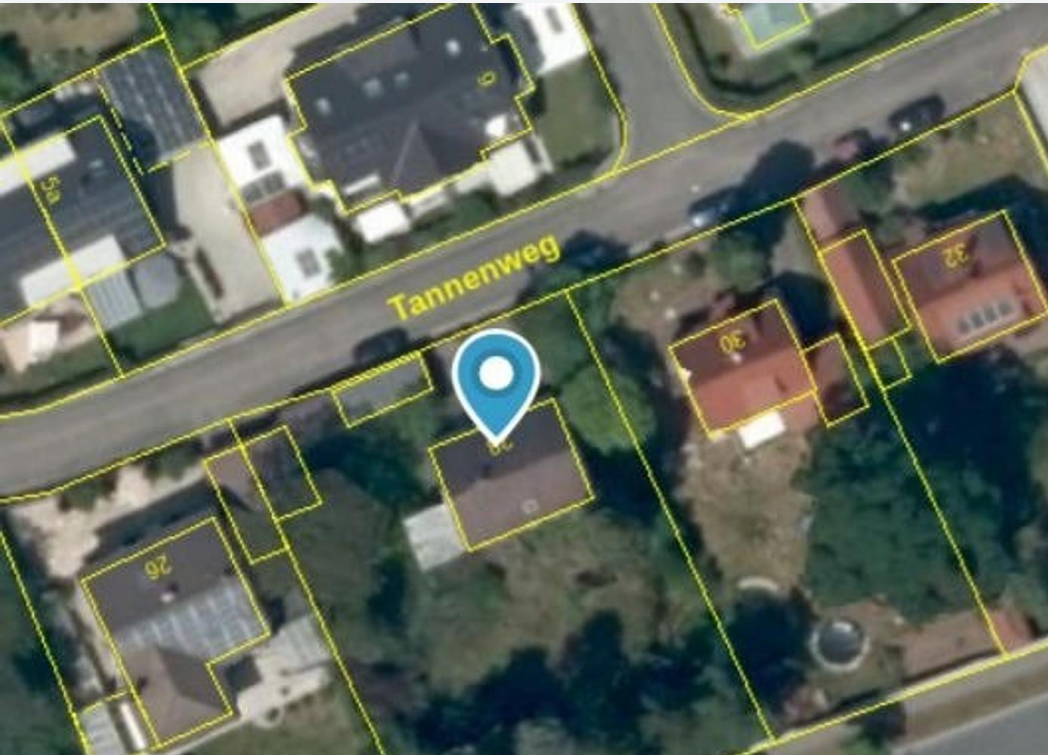




## 90571 Schwaig

# Baugrundstücke für zwei Doppelhaushälften in Schwaig bei Nürnberg



**275.000 €**

Kaufpreis

**540 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
**Sparkassen Immobilien**  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

### Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

## Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 540 m<sup>2</sup>

## Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen

## Preise & Kosten

Kaufpreis 275.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.083 m<sup>2</sup>, das hervorragende Möglichkeiten für eine Neubebauung bietet. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein Bestandsgebäude aus dem Jahr 1953 welches nicht mehr erhaltungswürdig ist. Die Abrisskosten werden von den Verkäufern übernommen.

Das Grundstück kann in zwei Teilgrundstücke mit jeweils ca. 540 m<sup>2</sup> aufgeteilt werden. Diese Aufteilung ermöglicht eine Bebauung mit einem Doppelhaus, ideal für Eigennutzer, Bauträger oder Investoren.

Für den Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Eine künftige Bebauung des Grundstückes richtet sich nach § 34 BauGB.

Bebauungsmöglichkeiten gem. Vorbesprechung mit dem Landratsamt:

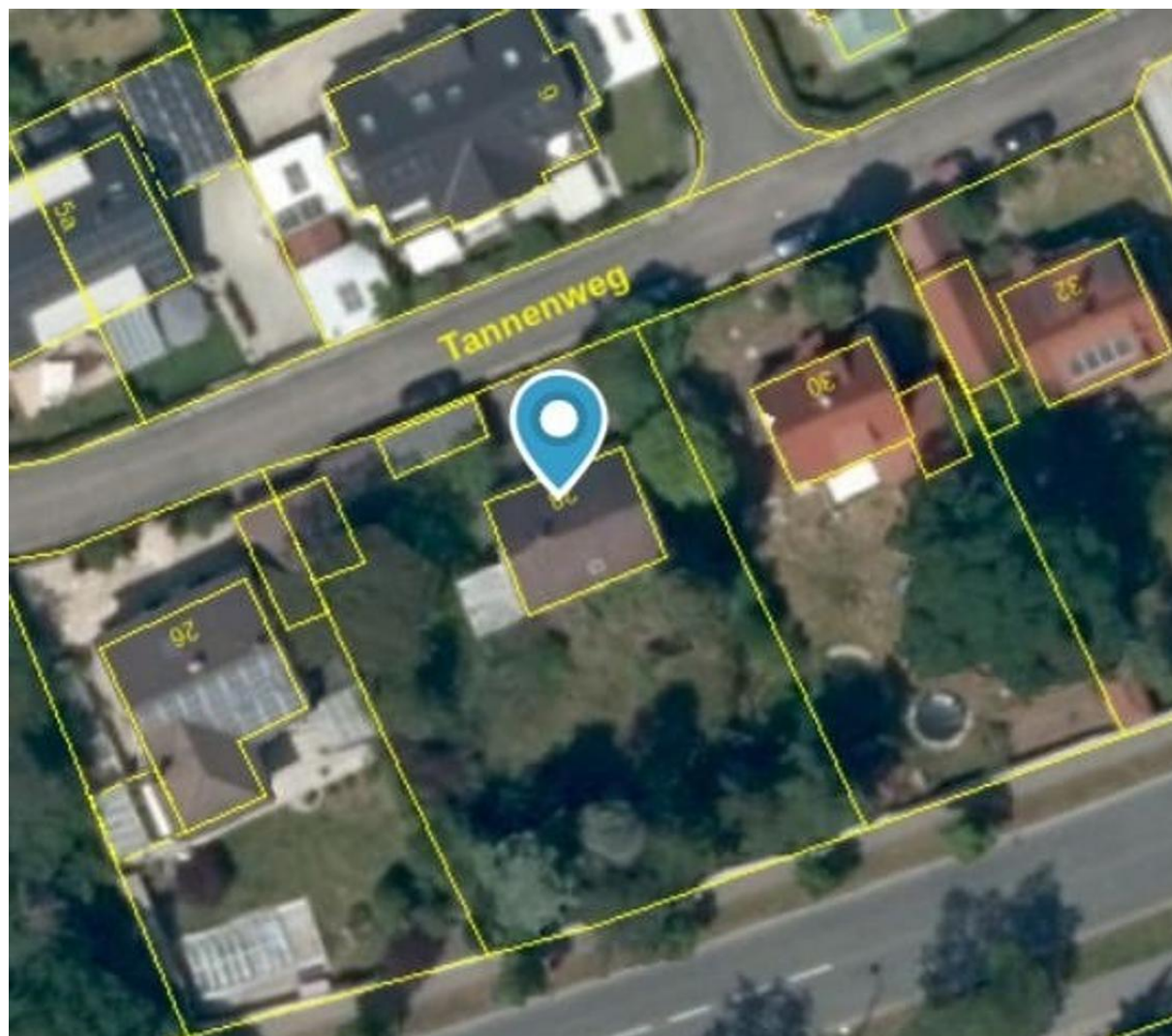
- EG + OG + DG, Keller
- Flach-, Sattel- oder Walmdach
- Nutzung Wohnen oder Büro + Wohnen

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder besprechen die Möglichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung.

## Lage

---

Das Objekt befindet sich im Schwaig bei Nürnberg. Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird Sie begeistern. Ob Spaziergänge, joggen oder biken, die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders reizvoll. Schwaig liegt direkt vor den Toren Nürnbergs und verfügt über Grundschule, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. In die Nürnberger Innenstadt gelangt man mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten. Anbindungen an die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in ca. 5 Minuten gegeben.





# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.