90513 Zirndorf

HEGERICH: Mit Weitblick ins Grüne – landwirtschaftliches Grundstück in Zirndorf



96.000 €
Kaufpreis

4000 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Lukas Kleinheyer
Tel.: +49 911 131 605-0
lk@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	4.000 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	96.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Ausstattung

Beschreibung

In naturnaher Ortsrandlage von Zirndorf-Bronnamberg präsentiert sich dieses landwirtschaftliche Grundstück mit einer Fläche von ca. 4.000 m². Die weitläufige, unbebaute Fläche grenzt an bestehende Wohnbebauung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen und fügt sich harmonisch in die grüne Umgebung ein.
Das Grundstück ist im Grundbuch als Ackerland ausgewiesen. Die Fläche ist für Betriebe interessant, die ihre Anbaufläche erweitern oder ein eigenes Obstbaukonzept entwickeln möchten. Von der klassischen Ackerbewirtschaftung bis zur Anlage einer Obstplantage sind verschiedene landwirtschaftliche Nutzungen denkbar. Auch für Pferdehalter bietet sich die Fläche als mögliche Weide an. Die konkrete Nutzung und etwaige Einfriedungen oder Unterstände lassen sich vorab mit den zuständigen Behörden abstimmen.
Eine zusätzliche Perspektive bietet die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Das Stadtbauamt Zirndorf hat einen möglichen planungsrechtlichen Weg benannt. Im Rahmen einer Bauleitplanung könnten durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans die Voraussetzungen für ein solches Vorhaben geschaffen werden.
Für eine Entscheidung der Stadt wären konkrete Anlagenpläne erforderlich. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landratsamt kann die weitere Planung unterstützen.
Nach Auskunft der Stadt Zirndorf befindet sich das Grundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist es als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine allgemeine Wohnbebauung ist daher nicht als zulässige Nutzung anzunehmen. Auch andere Nutzungs- und Bebauungsvorhaben unterliegen den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorgaben und bedürfen einer individuellen Prüfung.
Dieses Grundstück richtet sich insbesondere an landwirtschaftliche Betriebe, Interessenten mit Konzepten zur landwirtschaftlichen Flächennutzung sowie potenzielle Investoren, die alternative Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten prüfen möchten.

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.














Adlerstraße
Adlerstraße
Adlerstraße
Adlerstraße
Im Tal
GS
Obst-und
Gartenbauverein...
Bussardweg
Im Tal
Elas kleine Welt
Spielplatz
Rebhuhnweg
Bussardweg
Im Tal