



90559 Burgthann

Baugrundstück mit viel Raum für Ihre Wohnträume –
eben, ruhig und voll erschlossen



349.000 €

Kaufpreis

926 m²

Grundstücksfläche



**Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann**

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG



Ihr Ansprechpartner

**Raiffeisenbank Oberferrieden-
Burgthann eG**

Sabine Behringer

Tel.: 00499183930166

immobilien@raiba-burgthann.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	926 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 926 m² Grundstücksfläche
- voll erschlossen
- ebenes Grundstück – keine Hanglage
- ruhige, gewachsene Wohnlage
- Bebaubarkeit nach Bebauungsplan
- Einfamilienhaus oder Doppelhaus möglich
- GFZ 0,5
- Erdgeschoss + Dachgeschoss
- Sattel- oder Walmdach
- großzügige Fläche für Haus, Garten und persönliche Freiräume
- ideale Voraussetzungen für Eigennutzer



Beschreibung

Manchmal ist es genau das, was man sucht: ein schönes, ebenes Grundstück in gewachsener Wohnlage, ohne Hanglage und ohne komplizierte Voraussetzungen – dafür mit viel Platz für die eigenen Vorstellungen.

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Größe von 926 m² bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Hier können Sie von Anfang an selbst entscheiden... Wie soll Ihr Haus aussehen? Wie viele Zimmer benötigen Sie? Wo soll die Terrasse liegen? Wie groß soll der Garten werden? Ein großzügiges Einfamilienhaus für die Familie oder vielleicht ein Doppelhaus mit Platz für zwei Parteien?

Das Grundstück ist voll erschlossen und nach dem bestehenden Bebauungsplan bebaubar. Vorgesehen sind ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus.

Mit einer GFZ von 0,5 sowie der möglichen Bebauung mit Erdgeschoss und Dachgeschoss ergeben sich interessante Möglichkeiten für eine großzügige und zugleich harmonische Wohnbebauung.

Als Dachform sind Sattel- oder Walmdach vorgesehen – damit lässt sich sowohl ein klassisch zeitloses als auch ein modernes und individuelles Wohnkonzept verwirklichen.

Und das Beste: Das Grundstück ist eben. Keine Hanglage, keine aufwendigen Geländeanpassungen – stattdessen beste Voraussetzungen, um die Planung Ihres Hauses ganz auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse auszurichten.

Hier entsteht Ihr Zuhause!

Stellen Sie sich vor, morgens die Terrassentür zu öffnen und direkt in den eigenen Garten zu treten. Die Kinder haben Platz zum Spielen, Freunde treffen sich zum Grillen und im Sommer wird die Terrasse zum zweiten Wohnzimmer.

Oder Sie planen Ihr Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen – mit großzügigem Wohn-/Essbereich, lichtdurchfluteten Räumen, Homeoffice, Hobbyraum und einem Garten, der genau zu Ihrem Leben passt.

Auf diesem Grundstück müssen Sie sich nicht mit einem bestehenden Haus und dessen Kompromissen arrangieren.

Sie beginnen mit einer freien Fläche und können daraus genau das machen, was Sie sich wünschen.

Ruhige, gewachsene Wohnlage

Das Grundstück liegt in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in Burgthann-Oberferrieden und bietet damit ein angenehmes Umfeld für alle, die Wert auf ein entspanntes und dauerhaft attraktives Zuhause legen.

Hier steht nicht die maximale Verdichtung im Vordergrund, sondern Wohnen mit Raum, Privatsphäre und einem eigenen Garten.

Ein Grundstück ohne Haken

926 m² Fläche. Ebenes Gelände. Voll erschlossen. Bebauung nach Bebauungsplan. Einfamilienhaus oder Doppelhaus möglich.

Kurz gesagt: beste Voraussetzungen für Ihr persönliches Bauvorhaben.



Wer schon lange davon träumt, das eigene Haus nicht von der Stange zu kaufen, sondern selbst zu planen und nach den eigenen Vorstellungen zu bauen, findet hier eine hervorragende Gelegenheit.

Ihr nächster Schritt?

Nehmen Sie sich einen Moment Zeit und stellen Sie sich vor, wie Ihr zukünftiges Zuhause hier aussehen könnte.

Vielleicht beginnt genau hier Ihr Traum vom eigenen Haus.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen das Grundstück gerne persönlich vor Ort.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Wohngebiet in Oberferrieden, einem gewachsenen Ortsteil der Gemeinde Burgthann im Nürnberger Land.

Hier erwartet Sie ruhiges und familienfreundliches Wohnen in angenehmer Wohnlage, verbunden mit viel Natur und Freiraum. Die gewachsene Umgebung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vermittelt eine angenehme Nachbarschaft und bietet ideale Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Zuhause.

Oberferrieden verbindet dörfliche Wohnqualität mit guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Besonders praktisch für Pendler ist der S-Bahn-Haltepunkt Oberferrieden mit Verbindung Richtung Nürnberg und Neumarkt.

Auch die umliegende Natur macht den Standort attraktiv: Felder, Wiesen und Waldflächen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Aktivitäten im Freien ein.

Hier wohnen Sie ruhig und naturnah – und sind dennoch gut an die Metropolregion Nürnberg angebunden.

Eine Lage für alle, die sich nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit Lebensqualität und Zukunft schaffen möchten.

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden.

Eine Weitergabe des Exposés an Dritte darf nur mit Einverständnis des Anbieters erfolgen.

Die Käuferprovision sowie die Verkäuferprovision betragen jeweils 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und sind verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren. Bitte senden Sie uns aber parallel eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über das Portal (Anbieter kontaktieren).



**Vom Wohntraum
zum Wohnraum.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG 



