



## 91330 Eggolsheim

# Süd-West Hanggrundstück mit einzigartigem Ausblick



VON POLL  
IMMOBILIEN®

**520.000 €**

Kaufpreis

**980 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier Sachverständiger  
für Immobilienbewertung  
(PersCert®))

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 980 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 520.000 €

Aussen-Courtage Käuferprovision

### Zustand

Verkaufstatus offen

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Zum Grundstück liegt ein Bodengutachten vor, welches gute bzw. normale Untergrundverhältnisse bescheinigt. Das Gutachten wurde beauftragt, da die Gemeinde eine Straße unterhalb des Grundstücks in den 1980er Jahren gegen abrutschen sichern musste.  
Es liegt ein positiver Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit ca. 130 m<sup>2</sup> vor.  
Bei Interesse lassen wir Ihnen gerne die Planunterlagen zukommen.



## Beschreibung

Sonnenuntergang....

die Blicke schweifen über die typische kleingliedrige Felder-Landschaft der fränkischen Schweiz. Ihr einzigartiges Haus am Südwesthang ist ein Juwel geworden in dem Sie sich rundum verwirklicht haben und sehr wohl fühlen.

Wie die Sonne die traumhafte Szenerie nun in ein warmes Abendrot taucht wird Ihnen beim Anblick der Jägersburg am Horizont wieder einmal klar: Sie haben alles richtig gemacht beim Kauf dieses einzigartigen Grundstücks.

Brauchen Sie jetzt harte Fakten? Rufen Sie uns an.

## Lage

Rettern liegt 6 km von Forchheim und nur 4 km vom traditionsreichen Forchheimer Kellerwald entfernt. Trotz der Nähe zur A73 (in 6 km Entfernung liegt die Auffahrt Forchheim Nord) ist die Autobahn von hier aus nicht zu sehen.

Rettern befindet sich zwischen Eggolsheim und Forchheim und profitiert somit von der sehr guten Infrastruktur beider Orte.

Sie finden im Umkreis von wenigen Kilometern alle Einrichtungen des täglichen Lebens. Rettern selbst liegt ausgesprochen idyllisch am Fuße der Retterner Kanzel und bietet somit direkt vor der Haustüre vielfältige Möglichkeiten des Zeitvertreibs in der Natur.

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN



## IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 09191 - 69 84 74 0**

Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim | [forchheim@von-poll.com](mailto:forchheim@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/forchheim](http://www.von-poll.com/forchheim)