



90480 Nürnberg

Baugrundstück mit Abbruchhaus in bester Lage von Nürnberg Mögeldorf



1.300.000 €

Kaufpreis

1032 m²

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	1.032 m ²
-------------------	----------------------

Zustand

alter.alter_attr	Altbau
------------------	--------

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.300.000 €
-----------	-------------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57 %
-----------------	--------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Bebauung nach § 34 BauGB
- Erneuerung Bad/Sanitär 2006
- Kunststoff-Iso-Fenster 3-fach 2006
- Elektro 2006
- Außenfassade mit Steinwolle und Kunstplatten verkleidet



Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück ist mit einem kleinen Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bebaut. Es verfügt über 2,5 Zimmer, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss und ist voll unterkellert.

Das Besondere an diesem schönen Anwesen ist das großzügige Grundstück, welches viele Möglichkeiten bietet. Es eignet sich zur Neubebauung einer exklusiven, großzügigen Villa oder für ein Mehrfamilienhaus bzw. Eigentumswohnungen. Es liegt in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Besonders schön ist der große Garten in dem man mit dem alten Baumbestand, den Sträuchern und Hecken, die Jahreszeiten erleben kann.

Für ein Bauvorhaben gilt ein einfacher Bebauungsplan (Baulinienplan) in Verbindung mit § 34 BauGB. Die Bestandsbebauung auf dem Grundstück befindet sich außerhalb der Baugrenzen. Für eine Erweiterung der Bestandsbebauung oder einen Neubau ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Nach § 34 (1) BauGB ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, der überbauten Fläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine zweigeschossige Bebauung + Dachgeschoss lässt sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten und ist an dieser Stelle denkbar.

Das Haus wird derzeit von der Eigentümerin bewohnt; Bezug nach Absprache.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieses Angebotes zu überzeugen!

Lage

Möggeldorf zählt zu den besten Lagen und beliebtesten Wohngebieten Nürnbergs und das hat auch gute Gründe. Zwischen Naherholungsgebieten und der Großstadt: Hier finden Sie alles, was Sie brauchen.

Für Sportbegeisterte befinden sich im nahen Umfeld Vereine mit Angeboten über Fußball, Tennis und Hockey. Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten und Schule sind ebenfalls in der Nähe.

Die Nürnberger Altstadt ist rund 3 Kilometer entfernt. Zu den Bundesautobahnen nach Frankfurt, München und Berlin sind es mit dem Auto ca. 10 Minuten. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn und Bus) sind zu Fuß erreichbar.















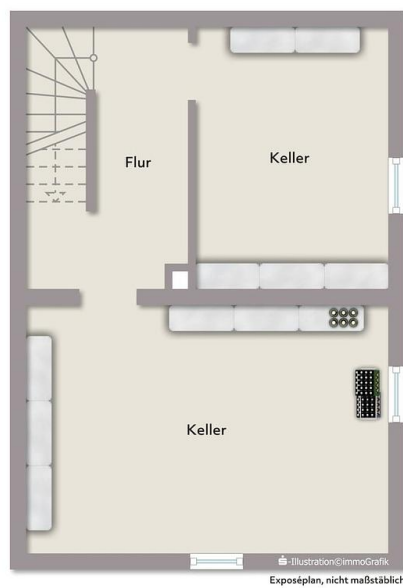














Exposéplan, nicht maßstäblich

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.

