



## 91126 Kammerstein / Oberreichenbach

Gestalten Sie Ihr Paradies - Grundstücksoase in Oberreichenbach bietet Ihren Visionen eine Chance



**632.000 €**

Kaufpreis

**1601 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Schwabach**

Armin Ofen

Tel.: 09122 / 79 02 137

[armin.ofen@remax.de](mailto:armin.ofen@remax.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.601 m<sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis 632.000 €

Aussen-Courtage 3,57% Provision



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen als Download Link zugeschickt.



## Beschreibung

Dieses einzigartige Grundstück bietet sowohl Bauträgern als auch Privatpersonen die seltene Gelegenheit, ihre individuellen Visionen zu realisieren. Die großzügige Fläche erlaubt den Bau eines Vollgeschosses sowie den Ausbau eines charmanten Dachgeschosses, ideal für anspruchsvolle Immobilienentwicklungen oder den Bau eines persönlichen Rückzugsorts. Die leichte Hanglage verleiht jedem Projekt eine architektonische Raffinesse und ermöglicht atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Landschaft. Die Lastenfreiheit des Grundstücks stellt sicher, dass der Bauprozess reibungslos verläuft, ohne zusätzliche Belastungen. Diese Eigenschaft macht das Grundstück zu einer erstklassigen Wahl für Investoren sowie Privatpersonen, die ein unbeschwertes Bauvorhaben realisieren möchten. Darüber hinaus ist dieses Grundstück die letzte Baulücke im charmanten Ort Oberreichenbach – eine außergewöhnliche Gelegenheit, in eine florierende Gemeinschaft zu investieren oder als Privatperson Teil dieser lebendigen Umgebung zu werden. Nutzen Sie diese einzigartige Chance, um entweder ein hochwertiges Wohnprojekt zu realisieren oder Ihr Traumhaus an diesem idyllischen Ort zu bauen. Willkommen in Ihrer Zukunft in Oberreichenbach!

## Lage

Oberreichenbach, ein malerisches Dorf im Herzen Mittelfrankes, bezaubert durch seine idyllische Lage und seinen charmanten, ländlichen Charakter. Eingebettet in die fruchtbaren Felder und sanften Hügel der Region, strahlt das Dorf eine entspannte Atmosphäre aus und bietet eine willkommene Flucht aus dem Trubel des Alltags. Die Lage von Oberreichenbach zeichnet sich durch ihre Nähe zu Schwabach aus, einer historischen Stadt mit reicher Kultur und Tradition. Nur eine kurze Fahrt entfernt, ermöglicht diese Nähe den Bewohnern von Oberreichenbach den Zugang zu den Annehmlichkeiten einer größeren Stadt, während sie gleichzeitig die Ruhe und Naturschönheit des Dorflebens genießen können. Die Umgebung von Oberreichenbach ist von grünen Wiesen, üppigen Wäldern und klaren Bächen geprägt, die zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Die malerische Landschaft rund um das Dorf verändert sich mit den Jahreszeiten und bietet zu jeder Zeit des Jahres eine faszinierende Kulisse. Die Stadt Schwabach zeichnet sich nicht nur durch ihre hervorragende Infrastruktur aus, sondern auch durch ihre breite Palette an Bildungseinrichtungen, darunter Grund-, Haupt- und Mittelschulen sowie Gymnasien. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar, von Aldi, Lidl, EDIKA, Netto bis Rewe. Das moderne Einkaufszentrum ORO, etwa 3 km entfernt, erweitert das Angebot mit Geschäften wie Mode Park Röther, Apollo Optik, Media Markt und Kaufland. Die Wirtschaftslandschaft Schwabachs mit rund 3900 Unternehmen und dem Gewerbepark-West bietet zudem vielfältige berufliche Chancen. Weltmarktführer wie NIEHOFF in der Drahtziehmaschinenproduktion unterstreichen die Dynamik des Arbeitsmarktes.

## Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

\*\*\*\*\*

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten



Immobilienmarkt.  
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.  
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: [patricia.potrafke@remax.de](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

\*\*\*\*\*

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!







# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Nürnberg**



Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien  
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS 10/24  
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion



## **RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nr. 1**

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /  
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat ?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !  
Rufen Sie uns an !**

**Tel. 09122 / 80 93 777**



RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion  
Zöllnertorstr. 2 • 91126 Schwabach  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion