



90439 Nürnberg / Schweinau

Baugrundstück mit Projektierung für ein Mehrfamilienhaus in Nürnberg-Schweinau



Ansicht Nord-West

Ansicht N

650.000 €

Kaufpreis

600 m²

Grundstücksfläche



**Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann**

Ihr Ansprechpartner

**Raiffeisenbank Oberferrieden-
Burgthann eG**

Sabine Behringer

Tel.: 00499183930166

immobilien@raiba-burgthann.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	600 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
-----------	-----------

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

Zustand

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



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

INTERESSANTE PROJEKTCHANCE FÜR BAUTRÄGER

Das angebotene Grundstück bietet eine interessante Kombination aus Grundstücksgröße, bereits vorhandener Planung und attraktiver Wohnfläche.

Besonders hervorzuheben sind:

ca. 600 m² Grundstücksfläche

ca. 555 m² geplante Wohnfläche

6 Wohneinheiten

Bauantrag bereits eingereicht

grundsätzlich genehmigungsfähiges Bauvorhaben

attraktiver Wohnungsmix

Balkon oder Terrasse für jede Wohneinheit

flexible Lösung für die erforderlichen Stellplätze

sehr gute Verkehrsanbindung

etablierter Wohnstandort in Nürnberg

Damit bietet das Grundstück eine interessante Möglichkeit für einen Bauträger oder Projektentwickler, ein bereits konkret geplantes Wohnbauprojekt in Nürnberg zu realisieren.



Beschreibung

Attraktive Projektentwicklung mit ca. 555 m² geplanter Wohnfläche

600 m² Grundstück - 6 Wohneinheiten - ca. 555 m² Wohnfläche - Bauantrag eingereicht

Zum Verkauf steht ein ca. 600 m² großes Baugrundstück in der Lochner Straße im Nürnberger Stadtteil Schweinau.

Für das Grundstück wurde bereits ein Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohnungen und einer Penthouse-Wohnung eingereicht. Die Planung umfasst eine Gesamtwohnfläche von ca. 555 m².

DAS GEPLANTE BAUVORHABEN

Vorgesehen ist ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten, verteilt auf Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie ein Penthouse im Dachgeschoss.

Die geplanten Wohnungsgrößen bieten einen attraktiven und ausgewogenen Wohnungsmix:

Erdgeschoss

ca. 161 m² Wohnfläche

1. Obergeschoss

ca. 75 m² Wohnfläche

ca. 81 m² Wohnfläche

2. Obergeschoss

ca. 75 m² Wohnfläche

ca. 81 m² Wohnfläche

Penthouse

ca. 82 m² Wohnfläche

Die Gesamtwohnfläche beträgt damit ca. 555 m².

Ein besonderes Merkmal der Planung ist, dass jede Wohnung über einen eigenen Balkon bzw. eine Terrasse verfügt. Dadurch wird eine hohe Wohnqualität geschaffen und gleichzeitig ein attraktives Produkt für unterschiedliche Zielgruppen angeboten.

STELLPLATZSITUATION – ZWEI MÖGLICHKEITEN

Für das geplante Bauvorhaben sind insgesamt 6 Stellplätze erforderlich.

Hier bestehen zwei mögliche Lösungsansätze:

Option 1 – Stellplatzablöse

Die erforderlichen 6 Stellplätze können über eine Stellplatzablöse abgegolten werden.

Die derzeit hierfür vorgesehene Ablöse beträgt insgesamt:



90.000 €

Option 2 – Erwerb des angrenzenden Grundstücks

Alternativ besteht die Möglichkeit, ein unmittelbar angrenzendes Grundstück der Stadt Nürnberg mit einer Fläche von ca. 160 m² zu erwerben und dort die erforderlichen Stellplätze zu errichten.

Diese Variante kann für einen zukünftigen Projektentwickler eine interessante Alternative zur Stellplatzablöse darstellen.

Hinweis: Die konkrete Verfügbarkeit und die Konditionen für den Erwerb des angrenzenden städtischen Grundstücks sind mit der Stadt Nürnberg abzustimmen.

Im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens ist die Fällung von insgesamt 10 Bäumen vorgesehen.

Für die hierfür anfallende Baumablöse ist derzeit mit einem Betrag von ca. 80.000 € zu rechnen.

Der genannte Betrag stellt eine derzeitige Kalkulationsgröße dar und sollte im Rahmen der weiteren Projektabwicklung nochmals abschließend mit den zuständigen Stellen abgestimmt werden.

Das Bauvorhaben ist nach aktuellem Stand grundsätzlich genehmigungsfähig. Damit bietet das Grundstück eine interessante Ausgangsbasis für Bauträger und Projektentwickler, die ein bereits konkret geplantes Wohnbauprojekt übernehmen und realisieren möchten.

Bei ernsthaftem Interesse können die vorhandenen Unterlagen zum Grundstück und zum geplanten Bauvorhaben zur Verfügung gestellt werden.

Hierzu zählen insbesondere die vorhandenen Planungsunterlagen zum eingereichten Bauantrag sowie weitere projektbezogene Informationen.

Sie interessieren sich für dieses attraktive Wohnbauprojekt in Nürnberg-Schweinau?

Gerne stellen wir Ihnen bei konkretem Interesse die weiterführenden Unterlagen zur Verfügung und stehen für ein persönliches Gespräch zum Projekt zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

ATTRAKTIVER STANDORT NÜRNBERG-SCHWEINAU

Das Grundstück befindet sich in der Lochner Straße im Nürnberger Stadtteil Schweinau, südwestlich der Nürnberger Innenstadt.

Schweinau zeichnet sich durch seine zentrale Lage, eine gewachsene Infrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung aus.

Die Nürnberger Innenstadt ist sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Durch die vorhandene U-Bahn- und Busanbindung besteht eine gute Anbindung an das Nürnberger Stadtgebiet.

Auch für den Individualverkehr bietet der Standort Vorteile. Die Auffahrten zur Südwesttangente sowie zum Frankenschnellweg befinden sich in kurzer Entfernung und ermöglichen eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

GEWACHSENE INFRASTRUKTUR



Schweinau verfügt über eine vielseitige und gewachsene Infrastruktur.

Im näheren Umfeld befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter:

Einkaufsmöglichkeiten
Schulen
Kindergärten
Ärzte und medizinische Einrichtungen
Gastronomie
Dienstleistungen
öffentliche Verkehrsmittel

Die Kombination aus urbaner Lage, guter Erreichbarkeit und vorhandener Infrastruktur schafft attraktive Voraussetzungen für die zukünftigen Bewohner des geplanten Mehrfamilienhauses.

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 beträgt 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und ist verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Der Verkäufer bezahlt eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis.

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



