91171 Greding

HEGERICH: Willkommen in Ihrem persönlichen Paradies

220.000 €
Kaufpreis

3946 m²
Grundstücksfläche

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Marcel Weber
Tel.: +49 911 131 605 0
mw@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	3.946 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57

Zustand

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

Ausstattung

Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein außergewöhnliches Immobilienangebot: Ein großzügiges, vollständig erschlossenes Grundstück mit einer Fläche von 3.946 m², das Ihnen nahezu grenzenlose Möglichkeiten bietet, Ihre individuellen Wohn- und Lebensträume zu verwirklichen.

Das Grundstück liegt in einer besonders ruhigen Wohngegend am malerischen Rand der Stadt Greding. Eingebettet zwischen weiten Feldern und dichten Wäldern genießen Sie hier eine idyllische, naturnahe Atmosphäre, die sofort zum Entschleunigen einlädt. Die sonnige Ausrichtung sowie der unverbaubare Panoramablick auf die umliegende Landschaft machen diesen Ort zu einem wahren Refugium für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Ein charmantes Extra erwartet Sie in Form einer ehemaligen Werkstatt bzw. eines umgebauten Stalls, der sich direkt auf dem Grundstück befindet. Dieses Gebäude eröffnet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten:

als inspirierendes Atelier für kreative Projekte,

als Werkraum für handwerkliche Tätigkeiten,

oder als Stall für Pferde oder andere Tiere.

Für Pferdefreunde ist das Areal ein ganz besonderes Highlight: Das weitläufige Gelände eignet sich perfekt für die Anlage einer Pferdekoppel, während die angrenzenden Felder und Wälder unzählige Reitwege, Wanderstrecken und Radfahrmöglichkeiten bieten.

Trotz der ländlichen Ruhe profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere wichtige Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. So verbinden Sie das Beste aus zwei Welten – naturnahes Wohnen in entspannter Atmosphäre und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihr Traumhaus errichten, den Tag mit Vogelgezwitscher beginnen und beim Frühstück den ungestörten Blick über Wiesen und Wälder genießen. Das große Grundstück bietet reichlich Platz für Familienleben, Freizeitgestaltung und individuelle Projekte. Dank der bestehenden Nebengebäude können Sie sofort mit der Umsetzung Ihrer Ideen beginnen – ob als Hobbyraum, Atelier, Stall oder liebevoll gestaltete Koppel.

Fazit: Dieses Angebot vereint Natur, Ruhe, Freiheit und Flexibilität auf einzigartige Weise. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem neuen Zuhause in Greding.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Greding, einer Stadt im Landkreis Roth in Bayern. Greding bietet eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Grund- und Mittelschule sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Auch Ärzte, Apotheken und Banken sind im Ort vorhanden.

Die Stadt ist verkehrsgünstig gelegen, direkt an der Autobahn A9 und der Bundesstraße B2. Sie ist somit ideal erreichbar von Nürnberg, Ingolstadt und München.

Die Immobilie selbst liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von grünen Wiesen und Feldern. Trotz der ruhigen Lage ist das Zentrum von Greding mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in wenigen Minuten erreichbar.

ZINKELMÜHLE
GROSSHÖBING
WILDBAD
Geschichtsdorf
Landersdorf
HAUSEN
SCHUTZENDORF
9
Greding
KRAFTSBUCH
NOTTERSDORF
BLEIMERSCHLOSS
MORSBACH
GRAFENBERG
EUERWANG

151/6
151/2
Zum Tagberg
46
326/1
326/2
326/3
49
50/1
48
50/2