91207 Lauf an der Pegnitz / Vogelhof

Tolles Baugrundstück mit 959 m² in guter Lage! Lauf an der Pegnitz.

379.000 €
Kaufpreis

959 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

Tel.: 004991192380032
anfrage@longworth-immo.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	959 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Aussen-Courtage	2,38 %, inklusive

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- 959 m² Bauland zur Verwirklichung Ihrer Träume!
- praktische Maße mit ca. 21,9 Metern x 43.72 Metern
- Teilerschlossen - also bisher "nur" für ein Gebäude erschlossen. Ist aber auch für zwei Häuser oder ein Doppelhaus mit zwei verschiedenen Einfahrten bebaubar
- sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis
- gute Lage im ruhigen, aber immer noch nah an Lauf liegenden Ortsteil Vogelhof
- baufreundlich, da gut von der Strasse zugänglich

Beschreibung

Zu verkaufen gibt es hier ein großes Grundstück mit 959 m² Größe im wunderschönen Ortsteil Vogelhof in Lauf an der Pegnitz. Die Maße des Grundstücks sind ca. 21,9 Meter x 43,72 Meter! Ein ordentliches Stück Land, um sich und Ihren Lebenstraum zu verwirklichen.

Auf diesem Grundstück dürfen - laut Bebauungsplan - entweder zwei Einfamilienhäuser oder ein Doppelhaus gebaut werden. Näheres entnehmen Sie dem Bebauungsplan von Lauf/Vogelhof.

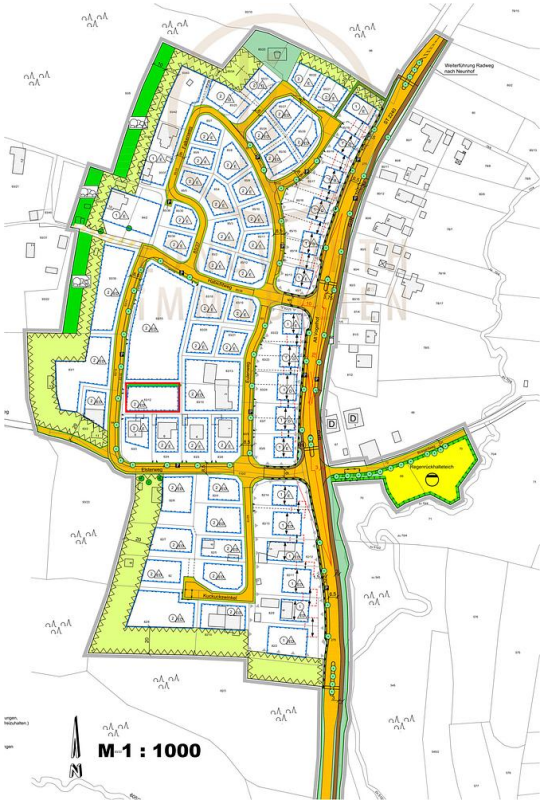
Das Grundstück ist teilerschlossen, was lediglich bedeutet, dass es bisher "nur" für ein Haus erschlossen wurde. Bei Bau eines zweiten Einfamilienhauses auf diesem großzügigen Grundstück müsste noch weiter erschlossen werden. Die Erschliessungskosten lagen bei 30.000 Euro.

Lage: Ruhiges, zentrumsnah gelegenes Grundstück im Elsterweg, einer idyllischen Wohngegend von Lauf an der Pegnitz. Gute erreichbare Infrastruktur und freundliche Nachbarschaft.
Verkehrsanbindung: Naherholungsgebiete und zentrale Lagen sind gut erreichbar. ÖPNV-Anbindung vorhanden; kurze Wege zu Hauptstraßen, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen.
Einkaufsmöglichkeiten: In der Umgebung gibt es Supermärkte, Bäckereien und diverse Einzelhändler. Gesundheitsversorgung (Praxisreihen, Apotheke) fußläufig oder in wenigen Autominuten erreichbar.
Freizeit und Natur: Die Pegnitzlage bietet grüne Uferwege, Spazier- und Radwege. In der Umgebung befinden sich Parks und Erholungsflächen, ideal für Familien und aktive Freizeitgestaltung.
Bildung und Familie: Schulen und Kindertagesstätten in erreichbarer Entfernung; sichere Wohnlage mit freundlicher Nachbarschaft.
Bau- und Investitionsvorteile: Teilerschlossenes Grundstück vorteilhaft für schnelle Bebauung. Gute Anbindung an Infrastruktur, was Bauherren und Investoren zugutekommt.
Umgebungstyp: Mischgebiet mit ruhigen Wohnstraßen, vereinzelt gewerbliche Bereiche in der Umgebung, insgesamt aber überwiegend wohnorientiert.

Möchten Sie mehr erfahren, dann laden Sie bitte das Exposé herunter und vereinbaren Sie einen Termin!

Lage

Zentrumsnahes Wohnen: kurze Wege zu Einkauf, Schulen, Ärzten und öffentlichen Einrichtungen.
Gute Anbindung: schnelle Erreichbarkeit von Hauptverkehrsadern und Anbindung an den ÖPNV.
Naherholung direkt vor der Tür: Pegnitzufer, Grünflächen und Radwege in der Nähe.
Familienfreundliche Umgebung: ruhige Wohnstraßen, sichere Nachbarschaft, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten.
Vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot in der Stadt sowie im Umland.
Potenzial für Wertsteigerung durch attraktive Lage in einer wachsenden Stadt.


M 1 : 1000