



90610 Winkelhaid

Schnäppchenjäger, Bauträger und Häuslesbauer aufgepasst!

RE/MAX

**GRUNDSTÜCK
ZU VERKAUFEN**

IHRE IDEE.
IHR NEUES ZUHAUSE.



99.000 €

Kaufpreis

859 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

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

Frank Leonhardt

Tel.: 00499112552280

frank.leonhardt@remax.de

KI-generiert

RE/MAX
in der M...

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 859 m²

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr §34

erschliessung.erschl_attr voll erschlossen

Preise & Kosten

Kaufpreis 99.000 €

Aussen-Courtage 4,76% Provision



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das Grundstück liegt außerhalb eines Bebauungsplanes und ist somit nach §34 BauGB in Anlehnung an die umliegende Bebauung bebaubar. Die Bebauung mit einem zweigeschossigen Doppelhaus oder Einfamilienhaus wurde bereits mit der zuständigen Behörde vorabgestimmt.

Der Erwerber kann hier im Angebotsverfahren ein echtes Schnäppchen erwerben. Der Bodenrichtwert liegt dort bei 395 €/m² Grundstücksfläche (Stand 01/24), aufgrund des Bewuchses und des verwilderten Zustands des Grundstücks sowie der Hanglage (die bei geschickter Planung echte Vorteile bietet) ist der Verkäufer allerdings bereit, das Grundstück deutlich unter dem Bodenrichtwert abzugeben.



Beschreibung

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

In ruhiger und gewachsener Lage von Winkelhaid bietet dieses großzügige Wohnbaugrundstück mit einer Fläche von ca. 859 m² eine attraktive Gelegenheit zur Verwirklichung Ihres persönlichen Wohntraums. Das Grundstück überzeugt durch seine angenehme Größe und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Bebauung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorgaben.

Ob für ein hochwertiges Einfamilienhaus, ein modernes Doppelhauskonzept oder eine familienfreundliche Neubebauung mit Garten und Privatsphäre – dieses Grundstück bietet die passende Grundlage für nachhaltiges Wohnen in einem beliebten Wohnumfeld. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einem angenehmen, nachbarschaftlichen Charakter.

Dieses Grundstück wird aufgrund der hohen Nachfrage transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren verkauft. Nach Sondierung der Unterlagen und Informationen und/oder einem Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet.

Lage

Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Winkelhaid, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Nürnberger Land. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend wohnbaulicher Nutzung, viel Grün sowie einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, Kindergärten und Schulen sind in Winkelhaid selbst sowie in den umliegenden Ortschaften gut erreichbar. Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist vorteilhaft, sodass sich nahegelegene Städte und größere Wirtschaftszentren in der Metropolregion Nürnberg komfortabel erreichen lassen. Gleichzeitig bieten Wälder, Felder und Spazierwege im direkten Umfeld einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 4,76 % 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

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken



können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes! Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.



RE/MAX

**GRUNDSTÜCK
ZU VERKAUFEN**

IHRE IDEE.
IHR NEUES ZUHAUSE.



KI-generiert

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Nürnberg

★★★★★

Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion