



91322 Gräfenberg

Gesuchte Lage in Gräfenberg! Tolles 1221 m²
Grundstück (bebaut) in Hanglage!



319.000 €

Kaufpreis

1221 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien

bornemann immobilien Frau Angela
Bornemann

Tel.: +49 911 206390

office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.221 m ²
-------------------	----------------------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

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



Ausstattung



Beschreibung

Ein besonderes Grundstück in gefragter Lage von Gräfenberg! Das 1.221 m² große, weitläufige Grundstück in Hanglage ist schön eingewachsen. Es ist derzeit noch mit einem sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus und Garage aus den 1960er Jahren bebaut, das abgerissen werden müsste.

Es gibt keinen Bebauungsplan. Die Bebauung erfolgt nach § 34 Umgebungsbebauung.

Lage

Die Lage oberhalb des Ortes bietet viele Vorteile in der näheren Umgebung (Kindergarten, Grundschule, Schwimmbad). In der Nachbarschaft befinden sich überwiegend gepflegte Einfamilienhäuser mit großen Gärten.

Gräfenberg, ca. 2.400 Einwohner, ist das südliche Eingangstor zur landschaftlich reizvollen Fränkischen Schweiz und liegt im Zentrum des Fränkischen Städtedreiecks Bayreuth-Bamberg-Nürnberg. Mit einem gut ausgebauten Netz an öffentlichen Bus- und Bahnverbindungen und durch die B2 ist die Stadt verkehrsgünstig in den Ballungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen eingebunden; die Zentren der Fränkischen Großstädte sind nur jeweils 25 km entfernt. Anschlüsse an die Autobahnen München-Berlin (Auffahrt Schnaittach) und Nürnberg-Frankfurt (Auffahrt Nürnberg-Nord) befinden sich in rund 15 km Entfernung. Der Flughafen Nürnberg ist ebenfalls schnell erreichbar.

Im Ort befinden sich Grund-, Mittel- und Realschule sowie ein Hallen- und Freibad. Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnanbindung bestehen in Gräfenberg und dem nahe gelegenen Igensdorf. Gymnasien befinden sich in Eckental-Eschenau, Forchheim, Erlangen und Nürnberg. Es gibt zu allen Schulen eine Schulbuslinie, auch mit Bahnanschluss Richtung Nürnberg und Erlangen.

Die naturnahe Lage ermöglicht ein vielfältiges Freizeitangebot wie Wandern, Biken, Klettern und Kanufahren. In der näheren Umgebung liegen grüne Täler und reizvolle, kleine Dörfer.











