90522 Oberasbach

HEGERICH: Weitläufige Fläche in attraktiver Lage – Landwirtschaftsgrundstück in Oberasbach



299.000 €
Kaufpreis

9622 m²
Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Marcus Schubert
Tel.: +49 911 131 605-0
ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	9.622 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

Ausstattung

Beschreibung

In Oberasbach, im Landkreis Fürth, bietet sich die Gelegenheit zum Erwerb eines großzügigen Grundstücks mit einer Gesamtfläche von ca. 9.622 m². Die beachtliche Grundstücksgröße und die Lage im Einzugsgebiet der Metropolregion Nürnberg machen dieses Angebot besonders interessant für Käufer, die Wert auf weitläufige Flächen und einen gut angebundenen Standort legen.

Das Grundstück ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und bietet damit eine interessante Möglichkeit für Interessenten, die gezielt nach einer größeren Fläche mit landwirtschaftlicher Zweckbestimmung suchen. Die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten richten sich nach den geltenden planungsrechtlichen und behördlichen Vorgaben.

Eine zukünftige Ausweisung als Bauland ist derzeit nicht absehbar. Das Grundstück wird daher ausdrücklich als landwirtschaftliche Fläche und nicht als Baugrundstück angeboten. Eine spätere Bebaubarkeit oder Änderung der planungsrechtlichen Einstufung kann weder zugesichert noch in Aussicht gestellt werden.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Gesamtfläche, die in Verbindung mit der Lage in Oberasbach den besonderen Charakter dieses Grundstücksangebots ausmacht.

Eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die eine weitläufige Grundstücksfläche in der Metropolregion Nürnberg erwerben möchten und die bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen bei ihrer Kaufentscheidung berücksichtigen.

Lage

Das Grundstück befindet sich in Oberasbach im Landkreis Fürth und überzeugt durch seine Lage in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Die Stadt grenzt unmittelbar an Nürnberg und verbindet die Vorzüge einer kleineren Stadt mit der Nähe zu den wirtschaftlichen und kulturellen Angeboten der Metropolregion.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur sogenannten „Grünen Mitte“ von Oberasbach. Der renaturierte Asbachgrund mit seinen weitläufigen Grün- und Freiflächen bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Freien. Auch das Naturschutzgebiet Hainberg mit seiner abwechslungsreichen Landschaft trägt zum hohen Freizeitwert der Umgebung bei.

Oberasbach verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Cafés sowie Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote sind im Stadtgebiet vorhanden. Familien profitieren von einem vielseitigen Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, darunter das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium. Auch im näheren Umfeld des Grundstücks befinden sich Einrichtungen zur Kinderbetreuung.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel attraktiv. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und die Bundesstraße B8 sind Nürnberg, Fürth und die benachbarten Städte gut erreichbar. Die S-Bahn-Linie S4 verbindet Oberasbach mit Nürnberg und dem regionalen Schienennetz. Ergänzende Buslinien sorgen für weitere Verbindungen innerhalb des Stadtgebiets sowie in die umliegenden Gemeinden.

Die Kombination aus gewachsener Wohnstruktur, familienfreundlicher Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und unmittelbarer Nähe zu attraktiven Naherholungsflächen macht Oberasbach zu einem interessanten Wohnstandort für Menschen, die urbanes Leben und naturnahes Wohnen miteinander verbinden möchten.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse












9622 m²
Daten:geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics