



#### 91126 Schwabach

## Schönes Grundstück in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne



**325.000 €** Kaufpreis

**890 m²** Grundstücksfläche



#### **Ihr Ansprechpartner**

**Pekona Immobilien GmbH** Bettina Drescher Tel.: +49 9122 88706-24

b.drescher@pekona.de

# Flächen & Zimmer Grundstücksfläche 890 m² Allgemeine Infos verfügbar ab sofort

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### **Zustand**

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§35
erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
Verkaufstatus	offen





### Ausstattung





#### **Beschreibung**

Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich derzeit noch um ein Teilgrundstück, welches aus einem Gesamtgrundstück gelöst wird. Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 760 m². Die genaue Vermessung des Grundstücks wird noch erfolgen. Die Kosten trägt der Veräußerer.

Die Grundstücksform ist nahezu rechteckig und teilerschlossen (Kanal).

Die Zufahrt und Erschließung wird über die derzeitige Hoffläche des späteren Nachbargrundstücks erfolgen. Diese Verkehrsfläche mit ca. 130 m² soll ebenfalls mit veräußert werden.

Die Teilfläche des Grundstücks liegt im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Flächennutzungsplan ist es als gemischte Baufläche ausgewiesen. Es wird ein Antrag auf Vorbescheid empfohlen, in dem u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen und naturschutzrechtlichen Belange geklärt werden können.

Mittlere Tiefe: ca. 18 m Nord-/Südachse Mittlere Breite: ca. 41 m West-/Ost Achse

Die zu veräußernde Gesamtfläche beträgt damit ca. 890 m².

#### Lage

Schwabach Unterreichenbach, ruhige Randlage.































