91358 Kunreuth

Ruhig gelegenes Baugrundstück im Zentrum von Kunreuth

149.000 €
Kaufpreis

726 m²
Grundstücksfläche

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Horst Franke
Tel.: 00499191617418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	726 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Kaufpreis / qm	205,23 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Erschliessungskosten	35.000 €

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	unerschlossen
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Beschreibung

- Baugrundstück in zweiter Reihe im historischen Ortskern von Kunreuth
- Kein unmittelbarer Straßenverkehr
- Gut nutzbarer Zuschnitt
- Gesamtfläche 726 m²
- Ideal zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus plus Garage
- Südausrichtung
- Erschließungsmaßnahmen noch erforderlich

Für weitergehende Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an. Hier erhalten Sie auch die genaue Lage des Grundstücks sowie viele weitere detailreiche Informationen zur Bebauung, Erschließung und Zufahrt.

Lage

Das Grundstück befindet sich in sonniger und ruhiger Wohnlage im historischen Ortskern von Kunreuth – einer charmanten Gemeinde im Herzen der Fränkischen Schweiz. Die gewachsene Nachbarschaft und die bereits vollständig abgeschlossene Umgebungsbebauung schaffen ein dauerhaft attraktives Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Im Ort befinden sich eine Allgemeinarztpraxis, eine Zahnarztpraxis, eine Apotheke, eine Bäckerei, eine Metzgerei, Sparkasse, VR Bank, eine Postfiliale sowie mehrere gastronomische Betriebe. Ein gut sortierter Dorfladen mit regionalen Produkten ergänzt das Nahversorgungsangebot und sorgt für eine komfortable Versorgung im Alltag.

Familien schätzen den Kindergarten direkt im Ort sowie das vielfältige Vereinsleben und die lebendige Dorfgemeinschaft. Grundschulen befinden sich in den benachbarten Gemeinden Mittelehrenbach und Pinzberg, weiterführende Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind im nahegelegenen Forchheim schnell erreichbar.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend. Neben den Ärzten und der Apotheke im Ort stehen im nahen Forchheim zahlreiche Facharztpraxen, das Klinikum Forchheim sowie weitere Gesundheits- und Therapieeinrichtungen zur Verfügung.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Forchheim, Erlangen, Bamberg und Nürnberg. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Geborgenheit einer intakten Dorfgemeinschaft mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Ein besonderer Pluspunkt ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Fränkischen Schweiz. Zahlreiche Wander- und Radwege, Burgen, Klettergebiete, Bierkeller und historische Sehenswürdigkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen die Region zu einer der beliebtesten Wohn- und Erholungslandschaften Bayerns.

Kunreuth vereint die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Städten der Metropolregion Nürnberg. Die gelungene Verbindung aus Lebensqualität, Gemeinschaft und Natur macht den Ort zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufstätige und alle, die ein ruhiges Zuhause in einer der schönsten Regionen Frankens suchen.