



90455 Nürnberg

Super geschnittenes Grundstück mit Bestandshaus in Nürnberg-Herpersdorf!



449.000 €

Kaufpreis

606 m²

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 606 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Ab-Datum 28.05.2025

Preise & Kosten

Kaufpreis 449.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

Zustand

alter.alter_attr Altbau

erschliessung.erschl_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten



Beschreibung

Attraktives Baugrundstück in Nürnberg-Herpersdorf– vielseitige Bebauungsmöglichkeiten

Dieses großzügige Baugrundstück in Nürnberg bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauherren und Investoren. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück noch ein Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1959. Die Umgebung zeigt bereits, dass ähnliche Grundstücke entweder mit modernen Zweifamilienhäusern bebaut oder als großzügiges Familienanwesen mit großem Garten genutzt wurden.

Dank der ruhigen, familienfreundlichen Lage profitieren zukünftige Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur, guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Ob als großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten oder als Neubauprojekt mit zwei Wohneinheiten – dieses Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnräume.

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Lage

Herpersdorf gehört zu den bevorzugten Wohngebieten Nürnbergs. Es bildet zusammen mit den angrenzenden Ortsteilen Gaulnhofen, Worzeldorf, Pillenreuth und Weiherhaus den südlichen Stadtrand. Das Stadtzentrum von Nürnberg, aber auch die Autobahnanschlüsse erreichen Sie per Kfz in etwa 15 Minuten auf dem Frankenschnellweg oder über die Münchner Straße. Die nächsten größeren Städte und Gemeinden wie Schwabach und Wendelstein liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Buslinien 51, 52, 91 und N5 sind fußläufig in ca. 100 Metern zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Cafés, Bäckereien, Metzger mit

Essensangebot, Drogerie Rossmann, unterschiedliche Arztpraxen, Apotheken, zwei Supermärkte (REWE, ALDI), Poststation, Optikergeschäft und Frisörladen. Ebenso ins Bild gehören Modegeschäfte, ein Blumenladen, ein Fitnessstudio, eine Physio-Praxis sowie ein Hörgeräte-Akustiker, eine Praxis für Podologie und eine Bankfiliale. Für leibliches Wohl direkt ums Eck sorgt ein gutes italienisches Lokal, welches alternativ auch einen Abhol- und Lieferservice anbietet und im Sommer erwartet Sie die Eisdielen eine Straße weiter.

Zu kurzen oder ausgedehnten Spaziergängen verlocken Fußwege durch Wald und Feld und in Worzeldorf der alte Ludwigs-Kanal. In den Ortschaften ringsum erwarten Sie gut geführte, teils historisch geprägte Lokale und fränkische Kultur.

Genießen Sie die Vorzüge dieser bevorzugten Stadtrandlage!











Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.