



## 91301 Forchheim

Einmalige Gelegenheit in Toplage: Traumgrundstück am Weinberg mit Weitblick über Forchheim



**490.000 €**

Kaufpreis

**958 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



**Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

**Ihr Ansprechpartner**

**Pekona Immobilien GmbH**

Christian Regler

Tel.: 015168401213

[c.regler@pekona.de](mailto:c.regler@pekona.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 958 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis 490.000 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Dieses ca. 960 m<sup>2</sup> große, traumhafte Hanggrundstück in exklusiver Lage bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen Forchheims zu verwirklichen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich „Weingartsteig Süd – Bereich nördlich Am Regelsberg“ und beeindruckt durch seine Sonnen-Westausrichtung, die nicht nur Licht, sondern auch Lebensqualität garantiert.

Hier wohnen Sie ruhig und naturnah – und sind dennoch in kürzester Zeit mitten im Stadtleben. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen, exklusiven Ein- und Zweifamilienhäusern, Villen, großzügigen Gärten und einer gewachsenen, hochwertigen Nachbarschaft. Von Ihrem künftigen Zuhause aus genießen Sie einen herrlichen Blick über die Stadt und ins Grüne – ein Wohngefühl, das inspiriert.

Das Grundstück ist teil erschlossen und bereits gerodet. Die weiteren Erschließungskosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Bebauung erfolgt gemäß B-Plan und bietet vielfältige Möglichkeiten für z.B. ein großzügiges Einfamilienhaus.

Ob für die Familie mit hohen Ansprüchen oder den privaten Bauherren mit Vision – dieses Grundstück ist ein echtes Unikat. Nutzen Sie diese seltene Chance und schaffen Sie sich ein Zuhause, das nicht nur Lage, sondern auch Zukunft hat!

## Lage

Leben, wo andere Urlaub machen – Forchheim verbindet Lebensqualität mit wirtschaftlicher Stärke

Die Große Kreisstadt Forchheim liegt im Süden des bayerischen Regierungsbezirks Oberfranken – eingebettet zwischen dem Naturparadies Fränkische Schweiz im Osten und dem weiten Steigerwald im Westen. Diese einmalige Lage macht Forchheim zu einem Ort mit hoher Lebensqualität, in dem sich Natur, Geschichte und moderne Infrastruktur harmonisch verbinden.

Die historische Altstadt mit ihren prächtigen Barock- und Fachwerkfassaden erzählt von der reichen Vergangenheit Forchheims, während die lebendige Fußgängerzone mit Einzelhandel, Gastronomie und vielfältigen Dienstleistungsangeboten ein urbanes Lebensgefühl vermittelt. Der Mix aus Tradition und Moderne macht die Stadt nicht nur für Besucher, sondern vor allem für ihre über 34.000 Einwohner so attraktiv.

Forchheim ist Teil der Metropolregion Nürnberg und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A73 und A3, die Bahnlinie Nürnberg–Bamberg sowie die Nähe zum Flughafen Nürnberg (ca. 35 km) machen die Stadt optimal erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und gewährleistet kurze Wege im Alltag.

Auch wirtschaftlich hat Forchheim viel zu bieten: Zahlreiche namhafte Unternehmen – allen voran die Siemens Healthineers AG – sind hier ansässig. Die Stadt ist zudem Teil der Wirtschaftsregion Bamberg-Forchheim und bietet ideale Bedingungen für Fachkräfte, Familien und Investoren.

Mit Kindergärten, Schulen, Ärzten, Apotheken, Klinikum, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und einem vielfältigen Freizeit- und Sportangebot ist Forchheim bestens aufgestellt und bietet alles, was man zum Leben braucht – und noch ein bisschen mehr.

Forchheim – ein Standort mit Perspektive, Herz und Geschichte.



## Sonstige Angaben

### Courtage

Der Maklervertrag mit Pekona Immobilien kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Grundlage des Objekt-Exposés zustande. Sollte das von uns angebotene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir um umgehende Mitteilung. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Gesamtkaufpreis ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig. Der Makler hat einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (§ 328 BGB). Der Käufer trägt die Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten. Die unbefugte Weitergabe dieses Exposés an Dritte kann Schadenersatzansprüche auslösen. Es gelten unsere AGB.

### Hinweis

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, basieren jedoch ausschließlich auf Informationen des Eigentümers. Für Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. Bilder können teilweise Musterabbildungen sein. Weitere Informationen zum Objekt oder Eigentümer erhalten Sie gerne auf Anfrage.

### Besichtigung

Bei Interesse bitten wir um vollständige Kontaktanfrage. Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach individueller Terminvereinbarung. Bitte teilen Sie uns Ihr bevorzugtes Zeitfenster per E-Mail oder telefonisch mit.

### Service für Eigentümer

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Nutzen Sie unser kostenfreies Online-Bewertungstool unter [www.pekona.de](http://www.pekona.de) oder lassen Sie sich individuell von uns beraten. Dank lokaler Marktkenntnis und eines starken Netzwerks finden wir passende Käufer oder Mieter für Ihre Immobilie.

Email: [c.regler@pekona.de](mailto:c.regler@pekona.de)

Telefon: 09122 8870625







