## 90480 Nürnberg

# Baugrundstück in bester Lage von Nürnberg Mögeldorf

**595.000 €**
Kaufpreis

**480 m²**
Grundstücksfläche

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**
Holger Schuberth
Tel.: 0911/230-4111
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 480 m² |

## Zustand

| | |
|---|---|
| alter.alter_attr | Altbau |
| bebaubar_nach.bebaubar_attr | §34 |
| erschliessung.erschl_attr | teilerschlossen |
| Verkaufstatus | offen |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 595.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % |

## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss

## Beschreibung

Gesucht werden Käufer für ein Grundstücke zur Einfamilienhausbebauung.

Das wunderschöne Grundstück in bevorzugter Lage in Nürnberg Mögeldorf ist mit aktuell mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bebaut. Es liegt in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Das Haus und die Garagen werden im Zuge der Baumaßnahmen abgerissen.

Das Besondere an diesem schönen Anwesen ist das großzügige Grundstück, welches viele Möglichkeiten bietet.

Für ein Bauvorhaben gilt ein einfacher Bebauungsplan (Baulinienplan) in Verbindung mit § 34 BauGB. Die Bestandsbebauung auf dem Grundstück befindet sich außerhalb der Baugrenzen. Für eine Erweiterung der Bestandsbebauung oder einen Neubau ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Nach § 34 (1) BauGB ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, der überbauten Fläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine zweigeschossige Bebauung + Dachgeschoss lässt sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten und ist an dieser Stelle denkbar.

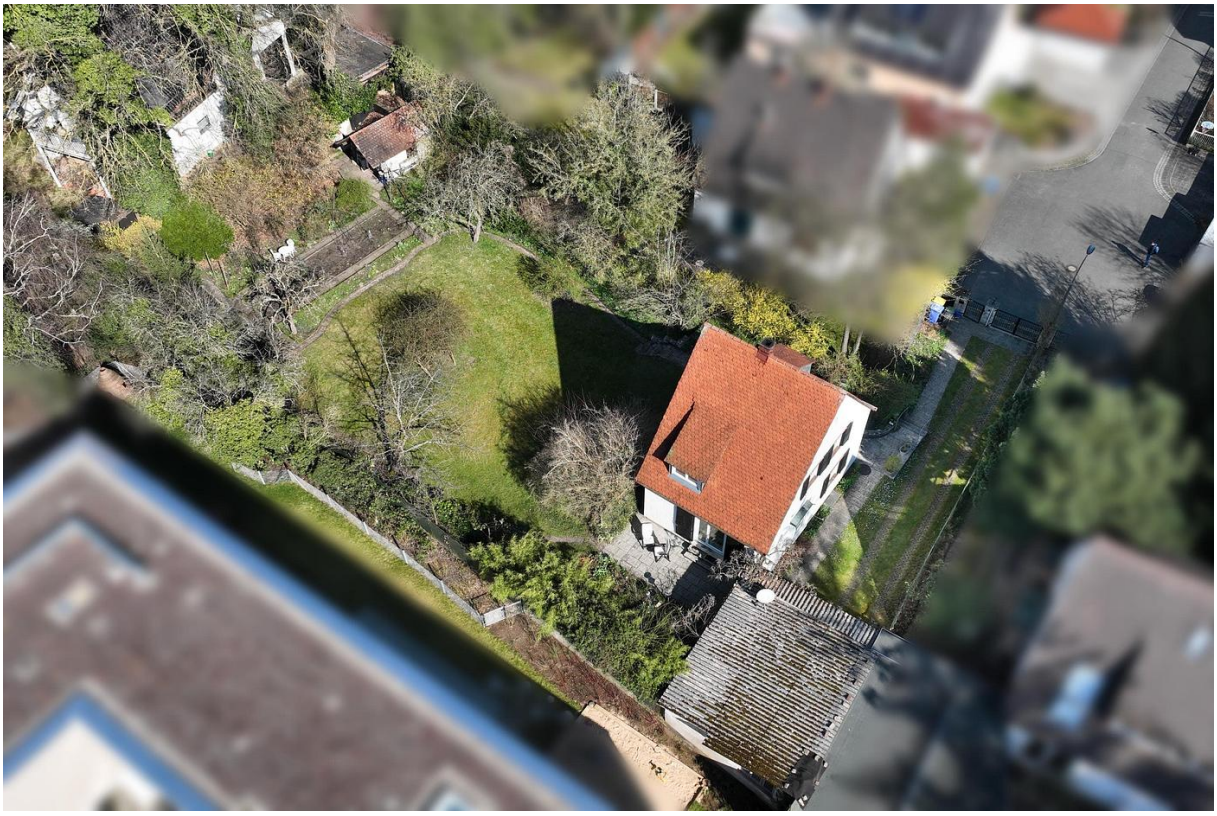
Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieses Angebotes zu überzeugen!

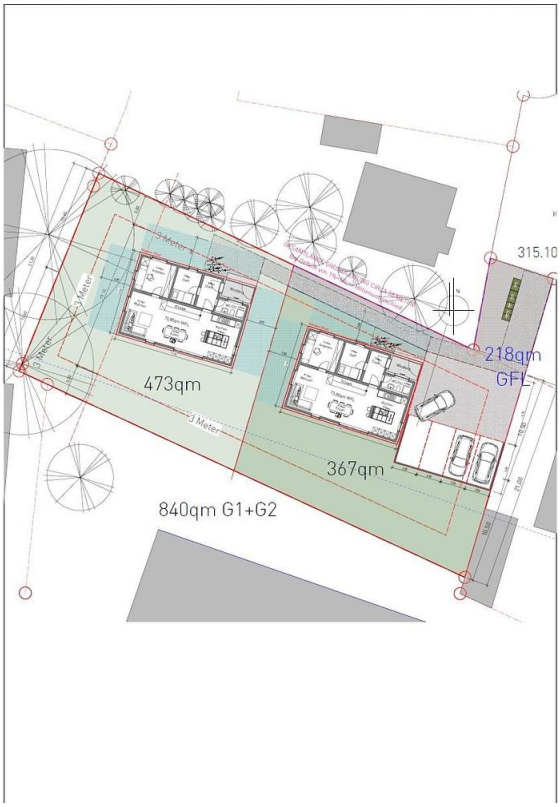
## Lage

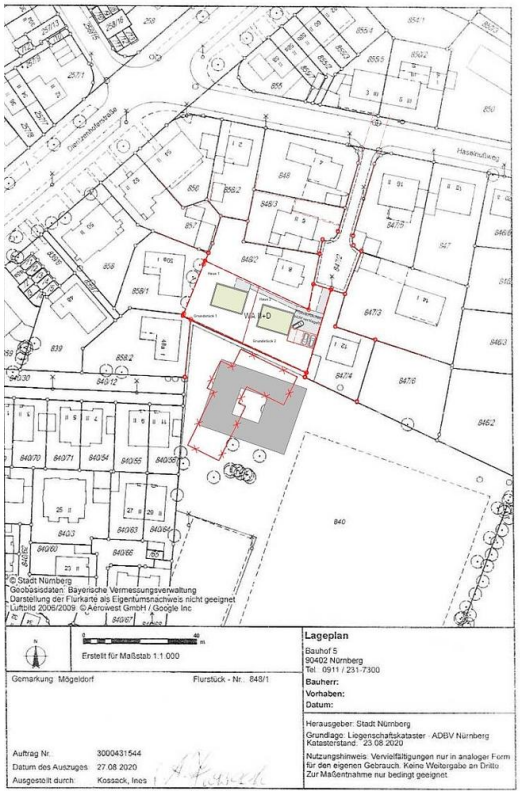
Mögeldorf zählt zu den besten Lagen und beliebtesten Wohngebieten Nürnbergs und das hat auch gute Gründe. Zwischen Naherholungsgebieten und der Großstadt: Hier finden Sie alles, was Sie brauchen.

Für Sportbegeisterte befinden sich im nahen Umfeld Vereine mit Angeboten über Fußball, Tennis und Hockey. Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten und Schule sind ebenfalls in der Nähe.

Die Nürnberger Altstadt ist rund 3 Kilometer entfernt. Zu den Bundesautobahnen nach Frankfurt, München und Berlin sind es mit dem Auto ca. 10 Minuten. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn und Bus) sind zu Fuß erreichbar.




315.10
218qm
GFL
473qm
367qm
840qm G1+G2


© Stadt Nürnberg
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet
Luftbild 2005/2009: © Aerowest GmbH / Google Inc
Erstellt für Maßstab 1:1.000
Gemarkung: Mögeldorf
Flurstück - Nr.: 848/1
Auftrag Nr.: 3000431544
Datum des Auszuges: 27.08.2020
Ausgestellt durch: Kossack, Ines
Lageplan
Bauhof 5
90402 Nürnberg
Tel.: 0911 / 231-7300
Bauherr:
Vorhaben:
Datum:
Herausgeber: Stadt Nürnberg
Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg
Katasterstand: 23.08.2020
Nutzungshinweis: Vervielfältigungen nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch. Keine Weitergabe an Dritte.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Bayerisches Landesamt für Umwelt
LBV
Vogelfreundlicher Garten

# 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**

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

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

Sparkassen Immobilien VERMITTLUNGS GMBH
Sparkasse Nürnberg