



## 90425 Nürnberg

# Nürnberg - großes Baugrundstück ca. 2500 m<sup>2</sup>



**2.400.000 €**

Kaufpreis

**180 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2485 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

Mehrdad Younesi  
Tel.: 0176 80758015  
[mehrdad.younesi@remax.de](mailto:mehrdad.younesi@remax.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.485 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	2.400.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

### Highlights:

- Grundstücksfläche ca. 2.485 m<sup>2</sup>
- vielfältiges Potenzial
- attraktive Lage
- gute Infrastruktur
- Gestaltungsfreiheit



## Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Baugrundstück in bester Lage von Nürnberg Großreuth hinter der Veste präsentieren zu dürfen.

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2.485 m<sup>2</sup> und bietet ein vielfältiges Potenzial für den Bau Ihres Traumhauses oder eines Wohnkomplexes. Die ruhige und dennoch zentral gelegene Umgebung schafft eine ideale Basis für Ihr neues Bauprojekt.

## Lage

Das Grundstück befindet sich im begehrten Stadtteil Großreuth hinter der Veste, welcher für seine attraktive Wohnlage bekannt ist. Die Lage zeichnet sich durch eine optimale Anbindung an das Stadtzentrum von Nürnberg aus und bietet gleichzeitig eine ruhige Umgebung mit viel Grün in der unmittelbaren Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, wodurch eine hohe Lebensqualität gewährleistet wird.

Anbindung zum:

Flughafen Nürnberg 5,8 Km  
Autobahnen A3 5,0 Km

## Sonstige Angaben

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

### HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

### DAVEit

Sollten mehrere Interessenten die Immobilie erwerben wollen, werden wir den Verkauf aus Gründen der Chancengleichheit mit dem Angebotsverfahren DAVEit abschließen. Mehr Information zu DAVEit finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://remax-herzogenaurach.de/de/daveit>









