



## 91090 Effeltrich

Teilbarer Bauplatz für EFH, 2 DHH oder evtl. auch 2 EFH



**495.000 €**

Kaufpreis

**900 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**900 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Limpert-Immobilien**

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

[g.limpert@limpert-immobilien.de](mailto:g.limpert@limpert-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	900 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	900 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Es handelt sich hierbei um eine noch herauszumessende Teilfläche von ca. 900 m<sup>2</sup> (die genaue Größe kann noch mit den Verkäufern abgesprochen werden - maximal wären bis zu 1.029m<sup>2</sup> möglich). Das Grundstück ist im Moment "teilerschlossen", eine Zufahrtsmöglichkeit gibt es bereits. Die Kanalanschlüsse bzw. die sonstigen Hausanschlüsse sind vom Käufer zu tragen - das Grundstück ist noch nicht vermessen und es besteht keinerlei Baulastbindung oder dergleichen.

Der Quadratmeterpreis beträgt (VB) 550,00 EURO (jetziger Zustand) zzgl. Vermessungs- bzw. Anschluss/Erschließungskosten

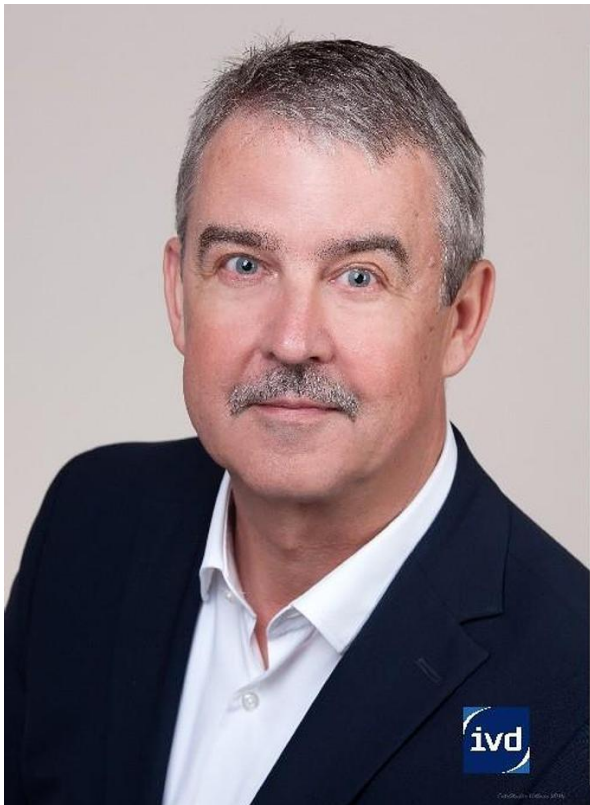
Nach Auskunft der Verkäufer bei der Gemeinde, ist das Grundstück grundsätzlich mit einem Einfamilienhaus oder mit einem Doppelhaus oder evtl. sogar mit zwei Einfamilienhäuser bebaubar. Im übrigen gilt §34 BauGB (gem. der umliegenden Bebauung). Näheres ist bei konkretem Kaufinteresse mit den Behörden zu klären.

## Lage

Sehr ruhige Wohnlage im westlichen Ortsbereich der Gemeinde Effeltrich, am Rande der "Fränkischen Schweiz". Am Ort gibt es Grundschule, Hauptschule, Kindergarten, 2 Kinderspielplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine gute Busverbindung nach Erlangen und Forchheim.

Effeltrich ist auch für die mindestens 500 Jahre alte, sagenumwobene Tanzlinde auf dem Dorfplatz bekannt, die bei Studentenfesten, Mondscheinnächten und anderen Brauchtumsveranstaltungen das kulturelle Zentrum der Gemeinde bildete. Die mittelalterliche Wehrkirche St. Georg ist von der am besten erhaltenen Kirchenburg Oberfrankens umgeben. Es ist also beinahe unmöglich, daß ein Besucher des Trachtendorfes Effeltrich "die Linde" übersehen könnte. Ihr Umfang am Boden beträgt 9 Meter, die Höhe etwa 8 Meter; die Holzmenge des Baumes wird (ohne Wurzel) auf 36 Ster geschätzt. Die gewaltigen, nach allen Seiten ausladenden Äste der Linde werden von 24 Holzsäulen getragen, die auf einer 49 Meter langen Steinmauer ruhen.





**LIMPERT**  
*Immobilien*

91052 Erlangen, Henkestr. 96  
Tel. 09131 - 39006  
Fax: 09131 - 39602  
Web: [www.limpert-immobilien.de](http://www.limpert-immobilien.de)  
Email: [info@limpert-immobilien.de](mailto:info@limpert-immobilien.de)