



91090 Effeltrich

Effeltrich: Bauplatz für EFH/Doppelhaus (ca. 500-800m² abteilbar)



270.000 €

Kaufpreis

500 m²

Gesamtfläche

500 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	500 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	270.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



Ausstattung



Beschreibung

Es handelt sich hierbei um eine noch herauszumessende Teilfläche von ca. 500 - 800m². Das Grundstück ist größtenteils erschlossen, eine Zufahrt besteht von der Südseite. Die restlichen Kanal bzw. sonstigen Hausanschlüsse sind vom Käufer zu tragen.

Der Kaufpreis beträgt 540,00 EURO/m² (jetziger Zustand) zzgl. Anschluss/noch off. restl. Erschließungskosten

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

Uns liegt ein Planungsvorschlag eines Erlanger Architekturbüros zum Bau eines Doppelhauses vor, welcher bei Interesse in unserem Exposé enthalten ist

Lage

Sehr ruhige Wohnlage im westlichen Ortsbereich der Gemeinde Effeltrich, am Rande der "Fränkischen Schweiz". Am Ort gibt es Grundschule, Hauptschule, Kindergarten, 2 Kinderspielflächen, 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

Email: info@limpert-immobilien.de