



## 90429 Nürnberg

# Mit Vorbescheid: Innerstädtisches Entwicklungsprojekt in Gostenhof



**834 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH**

Andreas Meschütz  
Tel.: 0911 51799900  
[am@immonuernberg.de](mailto:am@immonuernberg.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 834 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

### Preise & Kosten

Heizkosten enthalten

provisionspflichtig

Aussen-Courtage Aussen-

Courtage-Hinweis 3,57% (inkl. 19%)

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

In Nürnberg-Gostenhof bietet sich die seltene Gelegenheit, ein innerstädtisches Entwicklungsgrundstück mit bereits vorliegendem Bauvorbescheid zu erwerben. Die gewachsene Quartiersstruktur, kurze Wege in die Innenstadt und aktuelle Entwicklungen wie das Volksbad unterstreichen das Potenzial dieses Standorts.

Das Grundstück ist derzeit mit mehreren Bestandsgebäuden (sanierungsbedürftig/abbruchreif) bebaut. Für die Entwicklung liegt ein Bauvorbescheid für ein Wohnbauprojekt mit zwei Baukörpern (ca. 25-30 Eigentumswohnungen), ca. 1.700 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Tiefgarage vor. Die Planung bildet eine belastbare Grundlage für die weitere Projektentwicklung und bietet gleichzeitig Raum für die vertiefte Ausarbeitung im Rahmen des Bauantrags.

## Lage

---

Gostenhof gehört zu den lebendigsten Stadtteilen Nürnbergs. Die Altstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder der U-Bahn erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote befinden sich praktisch vor der Haustür. Mehrere U-Bahn- und Bushaltestellen gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung ans Stadtzentrum, den Hauptbahnhof und nach Fürth. Mit der Sanierung des Volksbads, dem geplanten Rochuspark und weiteren Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums entwickelt sich das Quartier kontinuierlich weiter und gewinnt zusätzlich an Attraktivität.

## Sonstige Angaben

---

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé sowie die detaillierten Unterlagen zum Vorbescheid per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!

