Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Exclusive building plot for terraced houses or apartment buildings

Property ID: 25021002



PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LAND AREA: 1440 m^2

Property ID: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

At a glance

Property ID	25021002

Purchase Price	799.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

The property

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberg

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

The property



Property ID: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

A first impression

This unique plot of land, with a total area of 1,440 m², is situated in a quiet residential area and offers exceptional potential for diverse uses. The excellent infrastructure and transport links make it a prime choice for investors and developers. Preliminary, non-binding plans already envision the construction of six modern terraced houses with parking spaces. These can be flexibly adapted to individual requirements. Alternatively, the development of an apartment building is also conceivable, provided sufficient parking spaces, for example, in an underground garage, are included. In accordance with Section 34c of the German Federal Building Code (BauGB) (neighborhood development), you enjoy maximum planning freedom here. Currently, the property is operated as a garage complex with 36 garages. The quiet and family-friendly surroundings offer easy walking access to schools, kindergartens, shops, doctors' offices, and pharmacies. Furthermore, there are optimal connections to public transport and main roads. This plot of land combines flexibility, development potential, and a prime location. Whether as an existing garage complex, through the construction of terraced houses, or as an apartment building – the possibilities are diverse and offer great opportunities for investors. For further information or to arrange a viewing appointment, please contact us directly. We look forward to personally presenting this exceptional property to you!

Property ID: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

All about the location

Die Lage befindet sich im südwestlichen Bereich von Nürnberg, in einem gut erschlossenen Stadtteil, der sowohl ruhige Wohngegenden als auch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. In der Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die bequem erreicht werden können. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Die Innenstadt von Nürnberg ist ebenfalls schnell erreichbar, wodurch die Lage eine ideale Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld bietet.

Für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist die Umgebung gut ausgestattet. Es gibt mehrere Haltestellen für Busse und Straßenbahnen in fußläufiger Entfernung, die eine direkte Verbindung zu verschiedenen wichtigen Punkten in Nürnberg gewährleisten. Die Nähe zu S-Bahn-Stationen sorgt zudem für eine schnelle Anbindung an den Nürnberger Hauptbahnhof und die umliegenden Städte.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgezeichnete Kombination aus guter Verkehrsanbindung, praktischer Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einem angenehmen Wohnumfeld.

Property ID: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com