Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Parcela edificable exclusiva para casas adosadas o edificios de apartamentos

Número de propiedad: 25021002



PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1440 m^2

Número de propiedad: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

De un vistazo

Número de propiedad	25021002

Precio de compra	799.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

La propiedad

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



Número de propiedad: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Una primera impresión

Este terreno único, con una superficie total de 1.440 m², se encuentra en una tranquila zona residencial y ofrece un potencial excepcional para diversos usos. Su excelente infraestructura y conexiones de transporte lo convierten en una opción ideal para inversores y promotores. Los planos preliminares, sin compromiso, ya contemplan la construcción de seis modernas casas adosadas con plazas de aparcamiento. Estas se pueden adaptar con flexibilidad a las necesidades individuales. Como alternativa, también es posible la construcción de un edificio de apartamentos, siempre que se incluyan suficientes plazas de aparcamiento, por ejemplo, en un garaje subterráneo. De acuerdo con el artículo 34c del Código Federal de Edificación (BauGB) (desarrollo de barrios), aquí se disfruta de la máxima libertad de planificación. Actualmente, la propiedad funciona como un complejo de garajes con 36 plazas. El entorno tranquilo y familiar ofrece fácil acceso a pie a colegios, guarderías, tiendas, consultorios médicos y farmacias. Además, cuenta con excelentes conexiones con el transporte público y las carreteras principales. Este terreno combina flexibilidad, potencial de desarrollo y una ubicación privilegiada. Ya sea como complejo de garajes, mediante la construcción de casas adosadas o como edificio de apartamentos, las posibilidades son diversas y ofrecen excelentes oportunidades para inversores. Para más información o para concertar una visita, contáctenos directamente. ¡Estaremos encantados de presentarle esta excepcional propiedad en persona!

Número de propiedad: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com