Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Terrain constructible exclusif pour maisons mitoyennes ou immeubles d'appartements

CODE DU BIEN: 25021002



PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1440 m^2

CODE DU BIEN: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25021002

Prix d'achat	799.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Une première impression

Ce terrain exceptionnel de 1 440 m² est situé dans un quartier résidentiel calme et offre un potentiel remarquable pour de multiples usages. Son excellente desserte en infrastructures et transports en fait un choix de premier ordre pour les investisseurs et les promoteurs. Des plans préliminaires, non contraignants, prévoient déjà la construction de six maisons mitoyennes modernes avec places de parking. Celles-ci peuvent être facilement adaptées aux besoins de chacun. La construction d'un immeuble d'appartements est également envisageable, à condition de prévoir un nombre suffisant de places de parking, par exemple dans un garage souterrain. Conformément à l'article 34c du Code fédéral allemand de la construction (BauGB) relatif à l'aménagement du territoire, vous bénéficiez d'une grande liberté d'urbanisme. Actuellement, le site est exploité comme un complexe de garages de 36 places. Le quartier, calme et familial, offre un accès facile à pied aux écoles, crèches, commerces, cabinets médicaux et pharmacies. De plus, il est très bien desservi par les transports en commun et les grands axes routiers. Ce terrain allie flexibilité, potentiel de développement et emplacement privilégié. Que ce soit sous forme de complexe de garages existant, par la construction de maisons mitoyennes ou sous forme d'immeuble d'appartements, les possibilités sont nombreuses et offrent d'excellentes opportunités aux investisseurs. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter directement. Nous serons ravis de vous présenter ce bien exceptionnel !

CODE DU BIEN: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com