Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Αποκλειστικό οικόπεδο για μεζονέτες ή πολυκατοικίες

Αριθμός ακινήτου: 25021002



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 799.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1440 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25021002

Τιμή αγοράς	799.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Το ακίνητο

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



Αριθμός ακινήτου: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοναδικό οικόπεδο, συνολικής έκτασης 1.440 τ.μ., βρίσκεται σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή και προσφέρει εξαιρετικές δυνατότητες για ποικίλες χρήσεις. Οι άριστες υποδομές και οι συγκοινωνιακές συνδέσεις το καθιστούν μια εξαιρετική επιλογή για επενδυτές και κατασκευαστές. Προκαταρκτικά, μη δεσμευτικά σχέδια προβλέπουν ήδη την κατασκευή έξι σύγχρονων μονοκατοικιών με θέσεις στάθμευσης. Αυτές μπορούν να προσαρμοστούν ευέλικτα στις ατομικές απαιτήσεις. Εναλλακτικά, είναι επίσης δυνατή η ανάπτυξη μιας πολυκατοικίας, εφόσον περιλαμβάνονται επαρκείς θέσεις στάθμευσης, για παράδειγμα, σε ένα υπόγειο γκαράζ. Σύμφωνα με το άρθρο 34γ του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Κώδικα Δόμησης (BauGB) (ανάπτυξη γειτονιάς), απολαμβάνετε εδώ μέγιστη ελευθερία σχεδιασμού. Επί του παρόντος, το ακίνητο λειτουργεί ως συγκρότημα γκαράζ με 36 γκαράζ. Το ήσυχο και φιλικό προς τις οικογένειες περιβάλλον προσφέρει εύκολη πρόσβαση με τα πόδια σε σχολεία, νηπιαγωγεία, καταστήματα, ιατρεία και φαρμακεία. Επιπλέον, υπάρχουν βέλτιστες συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και κεντρικούς δρόμους. Αυτό το οικόπεδο συνδυάζει ευελιξία, δυνατότητες ανάπτυξης και μια εξαιρετική τοποθεσία. Είτε ως υπάρχον συγκρότημα γκαράζ, είτε μέσω της κατασκευής μεζονετών, είτε ως πολυκατοικία – οι δυνατότητες είναι ποικίλες και προσφέρουν εξαιρετικές ευκαιρίες για τους επενδυτές. Για περισσότερες πληροφορίες ή για να κλείσετε ένα ραντεβού επίσκεψης, επικοινωνήστε απευθείας μαζί μας. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε αυτό το εξαιρετικό ακίνητο αυτοπροσώπως!

Αριθμός ακινήτου: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Tizian Grimm

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com