Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Kizárólagos építési telek sorházak vagy társasházak számára

VP azonosító: 25021002



VÉTELÁR: 799.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1440 m^2

VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Áttekintés

VP azonosító	25021002

Vételár	799.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Az ingatlan



VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Az elso benyomás

Ez az egyedülálló, 1440 m² összterületu telek egy csendes lakóövezetben található, és kivételes lehetoségeket kínál a sokoldalú felhasználásra. A kiváló infrastruktúra és közlekedési kapcsolatok elsorangú választássá teszik a befektetok és fejlesztok számára. Az elozetes, nem kötelezo érvényu tervek már hat modern sorház építését irányozzák elo parkolóhelyekkel. Ezek rugalmasan igazíthatók az egyéni igényekhez. Alternatív megoldásként egy társasház építése is elképzelheto, amennyiben elegendo parkolóhely áll rendelkezésre, például egy mélygarázsban. A német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34c. szakaszának (környékfejlesztés) megfeleloen maximális tervezési szabadságot élvezhet. Jelenleg az ingatlant 36 garázzsal rendelkezo garázskomplexumként üzemeltetik. A csendes és családbarát környezet könnyu gyalogos hozzáférést biztosít iskolákhoz, óvodákhoz, üzletekhez, orvosi rendelokhöz és gyógyszertárakhoz. Ezenkívül optimális tömegközlekedési és foútvonalakhoz való csatlakozás is biztosított. Ez a telek ötvözi a rugalmasságot, a fejlesztési potenciált és a kiváló elhelyezkedést. Akár meglévo garázskomplexumként, sorházak építésével vagy társasházként – a lehetoségek sokrétuek és nagyszeru lehetoségeket kínálnak a befektetok számára. További információért vagy megtekintési idopont egyeztetéséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot közvetlenül. Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk Önnek ezt a kivételes ingatlant!

VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com