Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Terreno edificabile esclusivo per villette a schiera o condomini

Codice oggetto: 25021002



PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1440 m^2

Codice oggetto: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25021002

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

La proprietà

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



Codice oggetto: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

La proprietà



Codice oggetto: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Una prima impressione

Questo esclusivo terreno, con una superficie totale di 1.440 m², è situato in una tranquilla zona residenziale e offre un potenziale eccezionale per diversi utilizzi. Gli eccellenti collegamenti infrastrutturali e di trasporto lo rendono una scelta privilegiata per investitori e sviluppatori. I progetti preliminari, non vincolanti, prevedono già la costruzione di sei moderne case a schiera con posti auto. Queste possono essere adattate in modo flessibile alle esigenze individuali. In alternativa, è anche possibile la realizzazione di un condominio, a condizione che siano inclusi sufficienti posti auto, ad esempio in un garage sotterraneo. In conformità con l'articolo 34c del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB) (sviluppo del quartiere), qui si gode della massima libertà di progettazione. Attualmente, l'immobile è gestito come complesso di garage con 36 garage. La zona tranquilla e adatta alle famiglie offre un facile accesso a piedi a scuole, asili, negozi, studi medici e farmacie. Inoltre, ci sono ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e le strade principali. Questo terreno combina flessibilità, potenziale di sviluppo e una posizione privilegiata. Che si tratti di un complesso di garage già esistente, di una casa a schiera o di un condominio, le possibilità sono molteplici e offrono grandi opportunità per gli investitori. Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita, contattateci direttamente. Non vediamo l'ora di presentarvi di persona questa eccezionale proprietà!

Codice oggetto: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25021002 - 90451 Nürnberg – Eibach (Stadtteil)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tizian Grimm

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com