Bad Rodach / Heldritt

Traumgrundstück in besonderer Lage

Objektnummer: 25214718



KAUFPREIS: 130.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2600 m^2

Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Auf einen Blick

Objektnummer	25214718

Kaufpreis	130.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Die Immobilie





Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Die Immobilie





Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Die Immobilie





Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Die Immobilie





Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

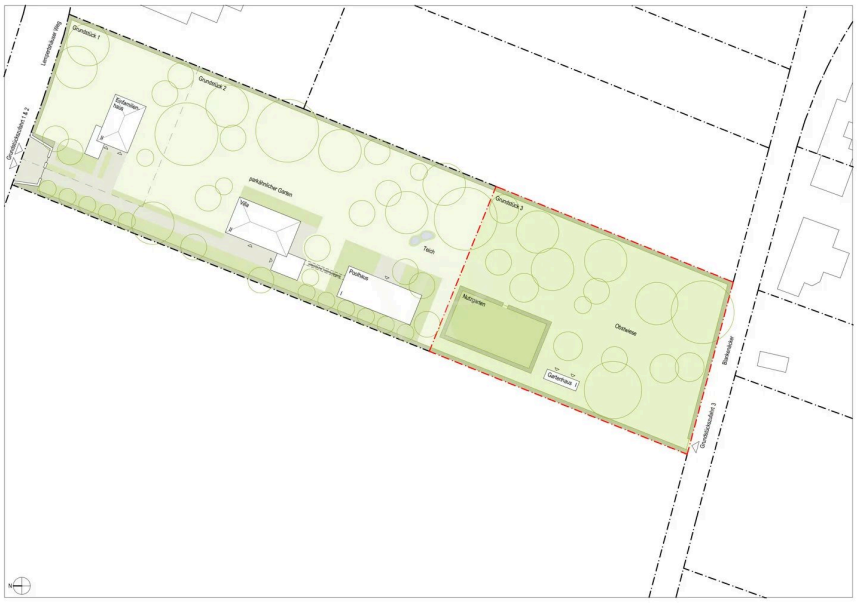
Die Immobilie





Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Die Immobilie



Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Ein erster Eindruck

Dieses herrliche Grundstück mit ca. 2.600 qm Fläche bildet den südlichen Bereich eines außergewöhnlichen, am Ortsrand befindlichen Anwesens. In Waldnähe gelegen, bietet Ihnen dieses besondere Grundstück die seltene Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum in Ruhe und Natur zu erfüllen.

Das Areal überzeugt durch seine parkähnliche Anlage, die mit viel Liebe gepflegt wird. Die umlaufende Umzäunung sowie eine Sichtschutzhecke sorgen für absolute Privatsphäre und Geborgenheit.
Regelmäßig in Schnitt gehaltene Obstbäume, verschiedenste, üppig blühende Pflanzen und Gehölze, ein artenreicher Nutzgarten, umrahmt von Beerensträuchern sowie ein Gartenhäuschen (ca. 20 qm) lassen für Hobbygärtner und Naturfreunde keine Wünsche offen und könnten die besten Voraussetzungen für einen bereits angelegten Garten auf einem Baugrundstück sein.

Die Aussicht über das Coburger Land bis hin zur Veste Coburg ist schlichtweg atemberaubend und verleiht dem Grundstück eine besondere, fast magische Atmosphäre.

Bebaubarkeit:

Eine Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus mit Garagen- und Werkstattgebäude wurde bereits positiv beschieden. Das Grundstück kann über die südlich am Grundstück befindliche Wegführung erschlossen werden.

Durch die großzügige Fläche bieten sich zudem Optionen für 2 bis 3 Einfamilienhäuser (nach Abstimmung mit der Baubehörde).

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, das gesamte Anwesen oder die beiden auf dem Anwesen befindlichen Immobilien sowie weitere Grundstücksfläche zu erwerben.

Sehen Sie hierzu bitte folgende Objektnummern auf www.von-poll.com:
-25214714
-25214711
-25214715

Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Alles zum Standort

Dieses einmalige Grundstück befindet sich am Ortsrand von Heldritt, einem ca. 670 Einwohner großen Ortsteil der Stadt Bad Rodach im Landkreis Coburg, Oberfranken - ein Ort, an dem man die Ruhe der Natur in vollen Zügen genießen kann. Umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern bietet die Lage ein echtes Paradies für Naturliebhaber und Outdooraktivitäten wie Wandern oder Radfahren.

In Heldritt ist die Welt noch in Ordnung. Hier kennt man sich und achtet aufeinander. Besonders hervorzuheben ist die intakte und bewegte Dorfgemeinschaft, die innerhalb der zahlreichen Vereine regelmäßig traditionelle Feste und Veranstaltungen für Jung und Alt organisiert.
Neben der berühmten Waldbühne, die in den Sommermonaten ihre Märchen und Komödien aufführt, finden sie hier einen neuen Kindergarten, Kinderspielplätze sowie ein griechisches Restaurant.

Mehrmals täglich fahren Busse durch Heldritt nach Coburg oder in die ca. 3 km entfernte Kurstadt Bad Rodach, wo sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Autowerkstätten, Restaurants, Ärzte, eine Grund- und Mittelschule, die Therme Bad Rodach, das Waldbad usw. vorhanden sind.
Von Bad Rodach aus erreichen Sie in ca. 20 min mit dem stündlich fahrenden Zug das ca. 18 km entfernte Coburg, von wo aus es ICE-Anbindungen in sämtliche Richtungen gibt.
Die Auffahrt zur Autobahn A73 in Richtung Erfurt und Nürnberg ist in ca. 12 min erreicht.
Somit ist Heldritt auch für Pendler der ideale Ort zum Leben.

Objektnummer: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com