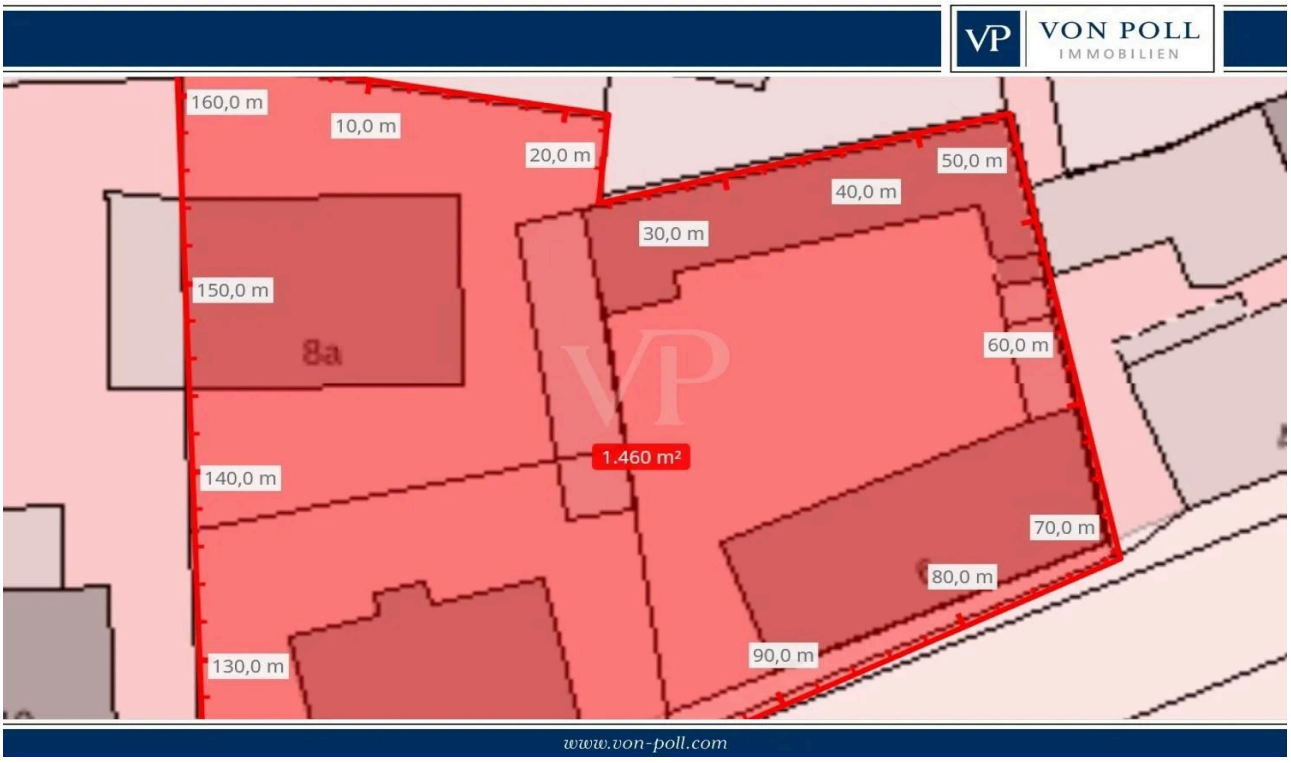
Langenzenn

Development site in a central location

Property ID: 25369029



PURCHASE PRICE: 600.000 EUR • LAND AREA: 1460 m²

Property ID: 25369029 - 90579 Langenzenn

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25369029 - 90579 Langenzenn

At a glance

Property ID	25369029

Purchase Price	600.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25369029 - 90579 Langenzenn

The property



Property ID: 25369029 - 90579 Langenzenn

A first impression

For sale is an attractive development site in a central location in Langenzenn, with a total area of approximately 1,460 m². The site comprises three adjacent plots, currently owned by three different proprietors. All plots contain existing buildings that are no longer habitable due to their condition and should be demolished. According to the Langenzenn zoning plan, construction with a maximum of three stories is permitted. The permissible site coverage ratio is 0.6, and the floor area ratio is 1.2. Open construction is planned in a mixed-use area, excluding uses such as gas stations or entertainment venues. Setback distances are 0.5 H, but at least three meters. One of the three plots, with an area of approximately 579 m², has been contaminated with chlorinated hydrocarbons (CHCs), necessitating a soil investigation before any construction can commence. The property offers a rare opportunity to develop a large, contiguous area in a sought-after urban location. Its central location and flexible development options open up diverse perspectives – from purely residential development to mixed-use buildings to an architecturally sophisticated new construction project.

Property ID: 25369029 - 90579 Langenzenn

Details of amenities

Baupotenzial laut Bebauungsplan:
- Maximal 3 Vollgeschosse
- GRZ 0,6 / GFZ 1,2
- Offene Bauweise
- Mischgebiet mit vielfältigen Nutzungsoptionen (ausgenommen Tankstellen und Vergnügungsstätten)
- Abstandsflächen: 0,5 H, mindestens 3 Meter

Property ID: 25369029 - 90579 Langenzenn

All about the location

Langenzenn ist eine charmante Stadt im Landkreis Fürth in Mittelfranken und liegt nur rund 25 Kilometer westlich von Nürnberg. Mit ihrer verkehrsgünstigen Anbindung an die Metropolregion Nürnberg–Fürth–Erlangen bietet sie sowohl eine hohe Lebensqualität als auch ideale Bedingungen für Gewerbe und Handel. Über die nahegelegene Bundesstraße B8 sowie die Autobahnen A73 und A3 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Zudem verfügt Langenzenn über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Fürth und Nürnberg, was die Stadt auch für Pendler besonders attraktiv macht.

Die Stadt selbst zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus historischer Altstadt, moderner Infrastruktur und naturnaher Umgebung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind direkt vor Ort vorhanden. Darüber hinaus laden zahlreiche Freizeit- und Sportangebote, kulturelle Veranstaltungen und die umgebende fränkische Landschaft zu einem hohen Maß an Lebensqualität ein.

Dank der wachsenden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen in der Region gilt Langenzenn als zukunftsorientierter Standort mit stabiler Wertentwicklung. Die Mischung aus ruhigem, kleinstädtischem Ambiente und der unmittelbaren Nähe zur wirtschaftsstarken Metropolregion macht die Stadt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders interessant.

Property ID: 25369029 - 90579 Langenzenn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com