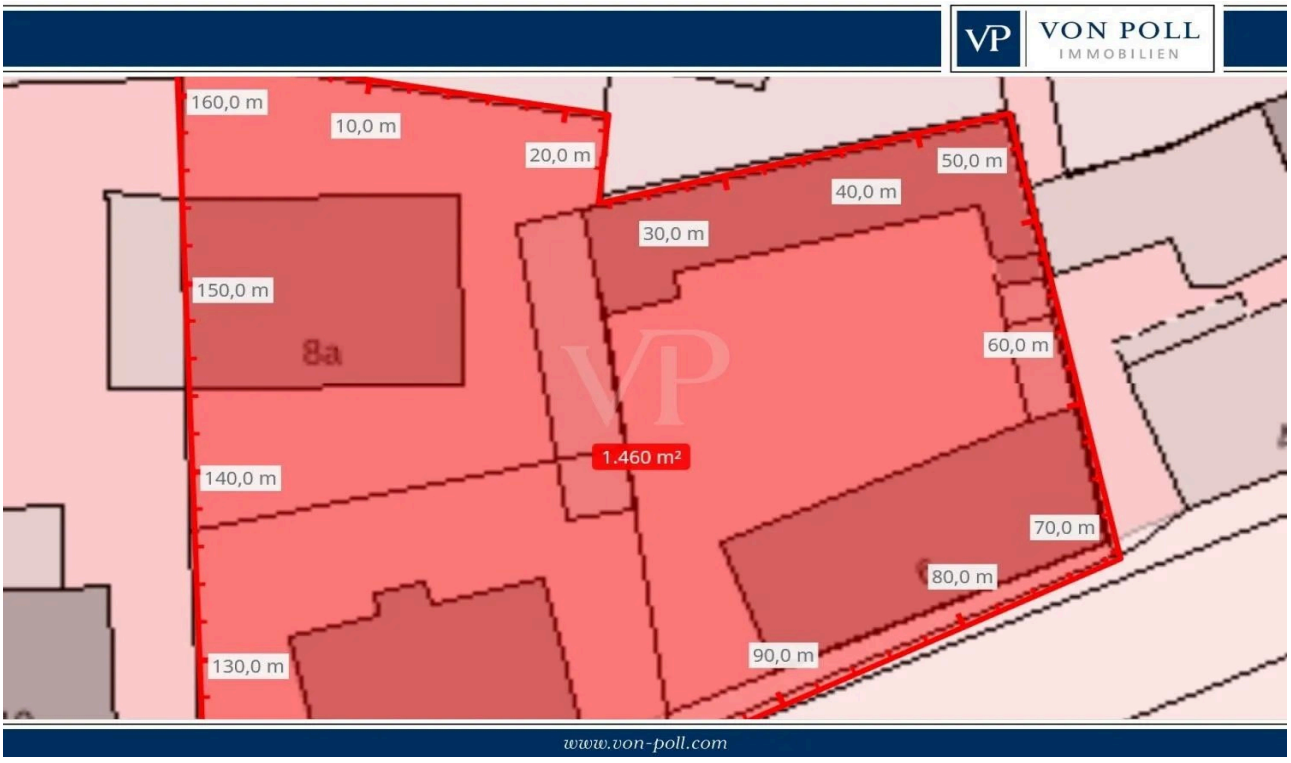
Langenzenn

# Sitio para desarrollo en ubicación central

*Número de propiedad: 25369029*




PRECIO DE COMPRA: 600.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1460 $m^2$

Número de propiedad: 25369029 - 90579 Langenzenn


- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25369029 - 90579 Langenzenn

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25369029 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 600.000 EUR |
| Tipo de objeto | Terreno |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25369029 - 90579 Langenzenn

# La propiedad



Número de propiedad: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Una primera impresión

Se vende un atractivo terreno urbanizable en una ubicación céntrica de Langenzenn, con una superficie total de aproximadamente 1460 m². El terreno consta de tres parcelas adyacentes, actualmente propiedad de tres propietarios diferentes. Todas las parcelas contienen edificaciones existentes que, debido a su estado, ya no son habitables y deben ser demolidas. Según el plan urbanístico de Langenzenn, se permite la construcción de un máximo de tres plantas. La superficie útil permitida es de 0,6 y la superficie construida de 1,2. Se prevé una construcción abierta en una zona de uso mixto, excluyendo usos como gasolineras o locales de ocio. Las distancias de retranqueo son de 0,5 H, pero de al menos tres metros. Una de las tres parcelas, con una superficie de aproximadamente 579 m², ha sido contaminada con hidrocarburos clorados (CHC), por lo que se requiere un estudio de suelo antes de comenzar la construcción. La propiedad ofrece una oportunidad única para desarrollar una amplia zona contigua en una codiciada ubicación urbana. Su ubicación central y sus opciones de desarrollo flexibles abren diversas perspectivas, desde desarrollos puramente residenciales hasta edificios de uso mixto o un nuevo proyecto de construcción arquitectónicamente sofisticado.

Número de propiedad: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com