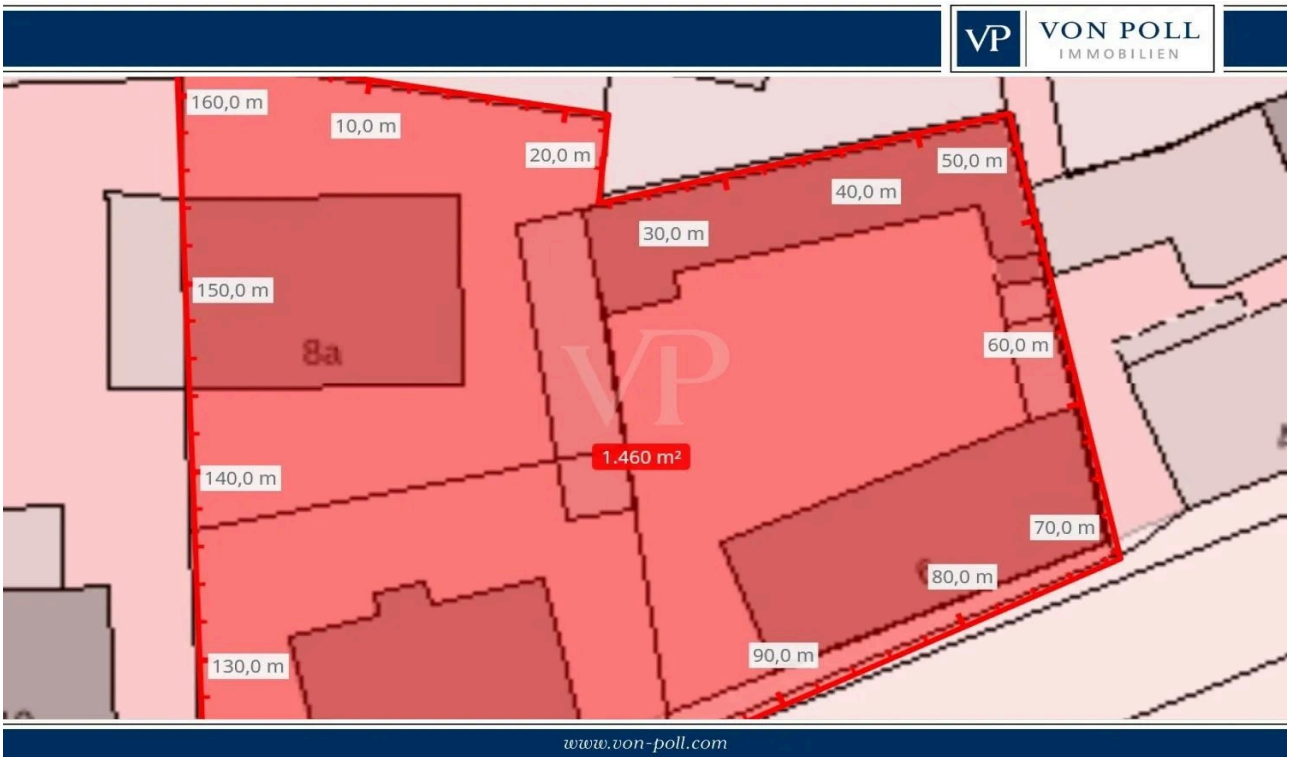
Langenzenn

Οικόπεδο ανάπτυξης σε κεντρική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25369029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 600.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1460 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25369029

Τιμή αγοράς	600.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα ελκυστικό οικόπεδο ανάπτυξης σε κεντρική τοποθεσία στο Langenzenn, συνολικής έκτασης περίπου 1.460 τ.μ. Το οικόπεδο περιλαμβάνει τρία γειτονικά οικόπεδα, τα οποία ανήκουν επί του παρόντος σε τρεις διαφορετικούς ιδιοκτήτες. Όλα τα οικόπεδα περιέχουν υπάρχοντα κτίρια που δεν είναι πλέον κατοικήσιμα λόγω της κατάστασής τους και θα πρέπει να κατεδαφιστούν. Σύμφωνα με το χωροταξικό σχέδιο του Langenzenn, επιτρέπεται η κατασκευή με μέγιστο αριθμό τριών ορόφων. Ο επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης του οικοπέδου είναι 0,6 και ο συντελεστής επιφάνειας δαπέδου είναι 1,2. Η ανοιχτή κατασκευή σχεδιάζεται σε περιοχή μικτής χρήσης, εξαιρουμένων χρήσεων όπως βενζινάδικα ή χώροι ψυχαγωγίας. Οι αποστάσεις απόστασης είναι 0,5 Y, αλλά τουλάχιστον τρία μέτρα. Ένα από τα τρία οικόπεδα, με έκταση περίπου 579 τ.μ., έχει μολυνθεί με χλωριωμένους υδρογονάνθρακες (CHCs), γεγονός που καθιστά απαραίτητη την έρευνα του εδάφους πριν από την έναρξη οποιασδήποτε κατασκευής. Το ακίνητο προσφέρει μια σπάνια ευκαιρία για την ανάπτυξη μιας μεγάλης, συνεχόμενης περιοχής σε μια περιζήτητη αστική τοποθεσία. Η κεντρική του τοποθεσία και οι ευέλικτες επιλογές ανάπτυξης ανοίγουν ποικίλες προοπτικές – από αμιγώς οικιστική ανάπτυξη έως κτίρια μικτής χρήσης και ένα αρχιτεκτονικά εκλεπτυσμένο νέο κατασκευαστικό έργο.

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com