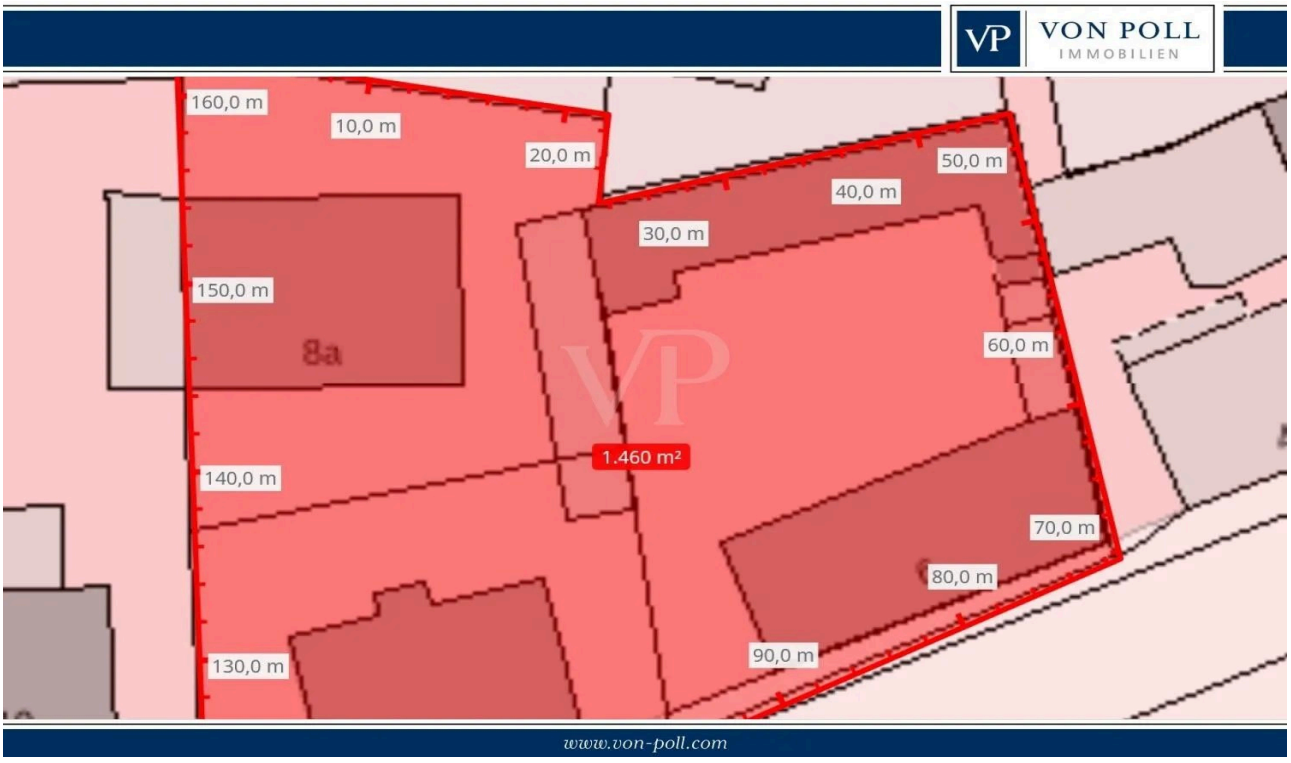
Langenzenn

# Fejlesztési telek központi helyen

*VP azonosító: 25369029*




VÉTELÁR: 600.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1460 $m^2$

VP azonosító: 25369029 - 90579 Langenzenn


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25369029 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 600.000 EUR |
| Objektum típusa | Telek |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

VP azonosító: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Az ingatlan



VP azonosító: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Az elso benyomás

Eladó egy vonzó fejlesztési telek Langenzenn központi részén, összesen körülbelül 1460 m²-es alapterülettel. A telek három szomszédos telekbol áll, amelyek jelenleg három különbözo tulajdonos tulajdonában vannak. Minden telek meglévo épületeket tartalmaz, amelyek állapotuk miatt már nem lakhatók, és lebontásra szorulnak. A Langenzenn rendezési terve szerint legfeljebb háromszintes építkezés megengedett. A megengedett telekfelület-arány 0,6, az alapterület-arány pedig 1,2. A nyitott beépítés vegyes funkciójú területen kerül tervezésre, kizárva az olyan funkciókat, mint a benzinkutak vagy szórakozóhelyek. A telekhatárok 0,5 H, de legalább három méter. A három telek közül az egyik, amelynek területe körülbelül 579 m², klórozott szénhidrogénekkel (CHC) szennyezodött, ami talajvizsgálatot tesz szükségessé az építkezés megkezdése elott. Az ingatlan ritka lehetoséget kínál egy nagy, összefüggo terület fejlesztésére egy keresett városi környezetben. Központi elhelyezkedése és rugalmas fejlesztési lehetoségei sokrétu perspektívákat nyitnak meg – a tisztán lakóépületek fejlesztésétol a vegyes funkciójú épületeken át az építészetileg igényes új építési projektekig.

VP azonosító: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25369029 - 90579 Langenzenn

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com