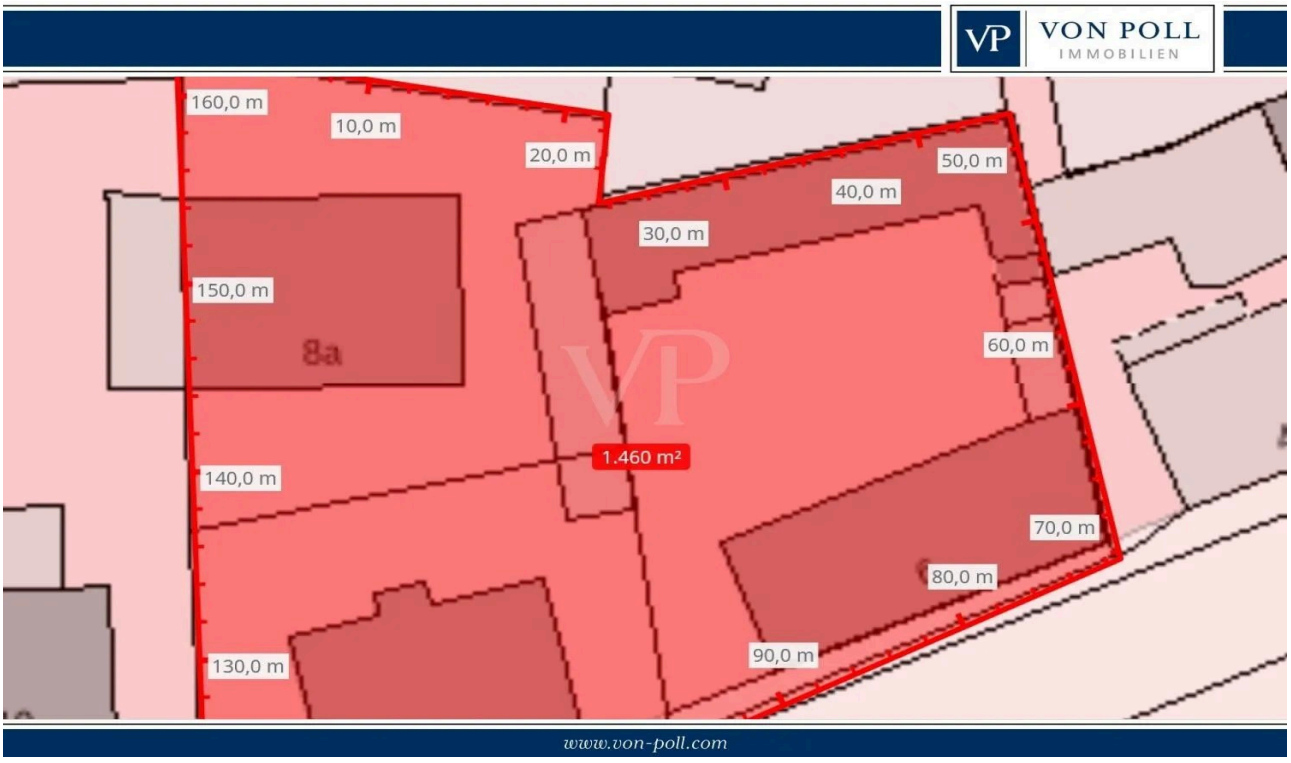
Langenzenn

Sito di sviluppo in posizione centrale

Codice oggetto: 25369029



PREZZO D'ACQUISTO: 600.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1460 m^2

Codice oggetto: 25369029 - 90579 Langenzenn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25369029 - 90579 Langenzenn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25369029

Prezzo d'acquisto	600.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25369029 - 90579 Langenzenn

La proprietà



Codice oggetto: 25369029 - 90579 Langenzenn

Una prima impressione

In vendita un interessante lotto edificabile in posizione centrale a Langenzenn, con una superficie totale di circa 1.460 m². Il lotto comprende tre lotti adiacenti, attualmente di proprietà di tre diversi proprietari. Tutti i lotti contengono edifici esistenti che non sono più abitabili a causa delle loro condizioni e dovrebbero essere demoliti. Secondo il piano regolatore di Langenzenn, è consentita la costruzione di un massimo di tre piani. Il rapporto di copertura del sito consentito è 0,6 e il rapporto di superficie calpestabile è 1,2. Sono previste costruzioni aperte in un'area a uso misto, escludendo usi come stazioni di servizio o luoghi di intrattenimento. Le distanze di arretramento sono di 0,5 H, ma almeno di tre metri. Uno dei tre lotti, con una superficie di circa 579 m², è stato contaminato da idrocarburi clorurati (CHC), rendendo necessaria un'indagine del suolo prima dell'inizio di qualsiasi costruzione. La proprietà offre una rara opportunità di sviluppare un'ampia area contigua in una posizione urbana ricercata. La sua posizione centrale e le opzioni di sviluppo flessibili aprono diverse prospettive: dallo sviluppo puramente residenziale agli edifici ad uso misto, fino a nuovi progetti di costruzione architettonicamente sofisticati.

Codice oggetto: 25369029 - 90579 Langenzenn

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25369029 - 90579 Langenzenn

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25369029 - 90579 Langenzenn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com