Würzburg – Lengfeld

# Würzburg-Stadtgebiet: sonniges, gut bebaubares Grundstück zu verkaufen

*Objektnummer: 26050018*



KAUFPREIS: 477.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1084 $m^2$

Objektnummer: 26050018 - 97076 Würzburg – Lengfeld


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26050018 - 97076 Würzburg – Lengfeld

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26050018 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 477.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Objektnummer: 26050018 - 97076 Würzburg – Lengfeld

# Die Immobilie





Objektnummer: 26050018 - 97076 Würzburg – Lengfeld

# Ein erster Eindruck

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten.

Wir freuen uns, Ihnen dieses sonnige, gut bebaubare Grundstück mit unverbaubarem Ausblick im Würzburger Stadtteil Lengfeld vorstellen zu dürfen.

Das großzügige, rechwinklig geschnittene Baugrundstück verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1.084 m² mit einer Geschossflächenzahl (WGFZ) von 0,7. Es befindet sich in zweiter Reihe, mit eigener Zufahrt, innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets.

Die nur leicht geneigte Grundstücksfläche bietet gute Voraussetzungen für die Planung und Realisierung eines individuellen Bauvorhabens.

Dieses bebaubare Grundstück liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, es ist dort als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" ausgewiesen. Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind maximal zwei Vollgeschosse, sowie Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Zum Verkaufsumfang gehören ein in Sichtmauerwerk errichtetes Gartenhäuschen, das Baugrundstück, sowie die zugehörige Grundstückszufahrt.

Der Kaufpreis des Baugrundstücks beträgt 477.000,00 €, zzgl. 3,57 % (inkl. MwSt.) Vermittlungsprovision aus dem notariellen Kaufpreis.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26050018 - 97076 Würzburg – Lengfeld

# Alles zum Standort

Der Stadtteil Lengfeld zählt aktuell ca. 11.000 Einwohner.

Bis Ende 1977 war der Ort eine eigenständige Gemeinde am Stadtrand.
Am 01.01.1978 wurde Lengfeld durch Eingemeindung in die Universitäts- und Bezirkshauptstadt Würzburg ein Stadtbezirk und Stadtteil von Würzburg.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Gute und schnelle Verkehrsanbindungen in die nahegelegene Innenstadt sowie zu den Universitäts-Standorten und allen Kliniken sind vorhanden.

Mehrere Stadtbuslinien des ÖPNV verkehren regelmäßig bis in die Abendstunden.

Auch die Autobahnen A7 und A3 sind nur wenige Minuten entfernt.

Objektnummer: 26050018 - 97076 Würzburg – Lengfeld

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg
Tel.: +49 931 - 30 41 88 0
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com