Kirchehrenbach

Hören Sie das? Die Stille der Konkurrenz. Das 'ausgestorbene' Baugrundstück in dieser Top-Lage!

Objektnummer: 26125058



KAUFPREIS: 250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 665 m²

Objektnummer: 26125058 - 91356 Kirchehrenbach

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

Objektnummer: 26125058 - 91356 Kirchehrenbach

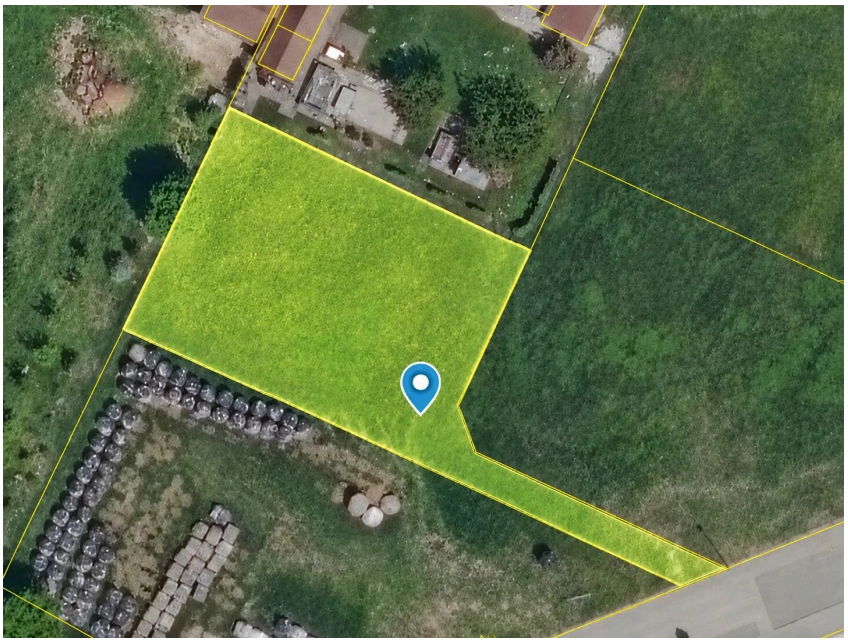
Auf einen Blick

Objektnummer	26125058

Kaufpreis	250.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26125058 - 91356 Kirchehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26125058 - 91356 Kirchehrenbach

Die Immobilie





VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Partner-Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim
forchheim@von-poll.com | www.von-poll.com/forchheim

Objektnummer: 26125058 - 91356 Kirchehrenbach

Ein erster Eindruck

Vergessen Sie die erfolglose Suche nach Baulücken in der Region – hier ist sie.

In einer Zeit, in der freie Flächen in dieser begehrten Lage praktisch nicht mehr existieren, bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, sich ein letztes Puzzleteil in einer gewachsenen Nachbarschaft am Fuße des Walberla zu sichern.

Dieses voll erschlossene Areal umfasst 665 m² und ist mehr als nur Baugrund; es ist ein Rückzugsort in einer etablierten Umgebung, die andere als Urlaubsregion nutzen.

Trotz der idyllischen Lage müssen Sie auf Komfort nicht verzichten, da Schulen, Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar sind. Auch die verkehrstechnische Anbindung über die A73 und den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine perfekte Vernetzung in die Region.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind dabei bereits klar definiert: Das Flurstück liegt in einem Wohngebiet . Innerhalb des festgelegten Baufensters ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus in offener Bauweise vorgesehen. Dabei sind bis zu zwei Vollgeschosse sowie ein Sattelbach möglich, was eine harmonische Einfügung in das hochwertige Wohnumfeld sicherstellt.

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben zur Bebaubarkeit auf dem geltenden Bebauungsplan basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen; eine verbindliche Auskunft sollte daher direkt bei der zuständigen Gemeinde eingeholt werden.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, bevor dieses Angebot wieder vom Markt verschwindet. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt bei einer Besichtigung persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 26125058 - 91356 Kirchehrenbach

Alles zum Standort

Kirchehrenbach liegt inmitten einer malerischen Landschaft im oberfränkischen Landkreis Forchheim und ist umgeben von Wäldern und Wiesen, die ideale Bedingungen für Naturliebhaber bieten. Die Gemeinde gehört zur Metropolregion Nürnberg und profitiert von der ruhigen, ländlichen Umgebung sowie der Nähe zu städtischen Zentren.

Kirchehrenbach zeichnet sich durch eine zentrale Lage im Frankenjura aus. Die charmante Ortschaft bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders familienfreundlich. Mit einem guten Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist sie ideal für Menschen, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Verkehrsanbindung
Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend:

Straßenverbindungen: Kirchehrenbach ist über die Bundesstraße B470 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Diese Bundesstraße führt in Richtung Forchheim und Erlangen und ermöglicht somit eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Städte der Region.

Autobahn: Die nächste Autobahnauffahrt zur A73 (Nürnberg–Bamberg) ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Dies gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den Städten Nürnberg und Bamberg sowie zu anderen wichtigen Verkehrsachsen.

Öffentlicher Nahverkehr: Kirchehrenbach ist durch Busverbindungen in das umliegende Umland und die benachbarten Städte gut erschlossen. Die örtlichen Buslinien bieten regelmäßige Verbindungen nach Forchheim und in andere umliegende Gemeinden.

Bahnanbindung: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Forchheim, von wo aus Regionalzüge in Richtung Nürnberg und Bamberg fahren. Diese Anbindung ermöglicht es den Bewohnern, bequem auf den öffentlichen Nahverkehr umzusteigen.

Fahrrad- und Fußwege: Für Radfahrer und Fußgänger gibt es gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, die die Gemeinde mit der schönen Umgebung verbinden und somit auch eine umweltfreundliche Mobilität fördern.

Insgesamt bietet Kirchehrenbach eine ausgezeichnete Lage und Verkehrsanbindung, die es sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv macht. Die Kombination aus

ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit zu größeren Städten macht die Gemeinde zu einem idealen Wohnort.

Objektnummer: 26125058 - 91356 Kirchehrenbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26125058 - 91356 Kirchehrenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen
Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0
E-Mail: erlangen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com