Forchheim

Hier residieren Sie!

Objektnummer: 26125091



KAUFPREIS: 395.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 617 m^2

Objektnummer: 26125091 - 91301 Forchheim

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

Objektnummer: 26125091 - 91301 Forchheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26125091

Kaufpreis	395.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26125091 - 91301 Forchheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26125091 - 91301 Forchheim

Die Immobilie





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: 26125091 - 91301 Forchheim

Ein erster Eindruck

Ein außergewöhnlicher Logenplatz über den Dächern Forchheims

Dieses exquisite Traumgrundstück bietet eine besondere Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause in außergewöhnlicher Lage erfüllen möchten. Mit seinem atemberaubenden Panoramablick über Forchheim, den zahlreichen Natur- und Wanderwegen direkt vor der Haustüre sowie seiner sonnigen und ruhigen Lage im neuen Villenviertel von Forchheim vereint es Privatsphäre, Natur und eine exklusive Wohnlage auf besondere Weise.

Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Blick über Forchheim, der dem Grundstück eine ganz besondere Atmosphäre verleiht. Die erhöhte Lage eröffnet einen schönen Weitblick über die Stadt und die umliegende Landschaft – ein Ausblick, den man im Alltag immer wieder gerne genießen wird.

Das voll erschlossene Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung des zukünftigen Zuhauses. Ob modernes Einfamilienhaus mit Flach-, Pult- oder Satteldach, stilvolles Familiendomizil oder eine andere, zur besonderen Lage passende Wohnlösung – hier lässt sich Wohnen ganz nach den eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Die Kombination aus attraktiver Wohnlage, schönem Weitblick und der Nähe zur Forchheimer Infrastruktur macht dieses Grundstück zu einer besonderen Gelegenheit für Bauherren, die Wert auf Lebensqualität und eine außergewöhnliche Lage legen.

Ein Grundstück, das nicht nur Platz für ein Zuhause bietet, sondern vor allem eines: einen Ausblick, der jeden Tag ein kleines Stück besonders macht.

Objektnummer: 26125091 - 91301 Forchheim

Ausstattung und Details

Grundstück voll erschlossen
Das Grundstück bietet eine großzügige Bebauungsmöglichkeit mit einer zulässigen Grundfläche von bis zu 150 m² und zwei Vollgeschossen.
Individuelle Dachgestaltung
Zulässig sind Flachdach, Pultdach oder Satteldach
Exklusive Hanglage mit Weitblick

Objektnummer: 26125091 - 91301 Forchheim

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage in Forchheim, einer charmanten Stadt im Herzen der Metropolregion Nürnberg. Die Stadt verbindet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit einer sehr guten Infrastruktur und der Nähe zu den wirtschaftlich bedeutenden Zentren Erlangen, Nürnberg und Bamberg.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Wohnlage und die Nähe zu vielfältigen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung aus. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie die Forchheimer Innenstadt bequem erreichbar. Die historische Altstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants bietet zusätzlich ein vielseitiges Angebot für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden. Über die nahegelegene A73 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Erlangen, Nürnberg, Bamberg und Coburg. Über die B470 sind zudem die Fränkische Schweiz sowie weitere Orte der Region gut erreichbar.

Für Pendler bietet der Bahnhof Forchheim eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale Bahnnetz. Mit Regionalzügen und der S-Bahn bestehen Verbindungen unter anderem in Richtung Nürnberg und Bamberg; auch der Anschluss an den weiteren Fernverkehr ist über die umliegenden Knotenpunkte gewährleistet.

Damit verbindet die Lage auf angenehme Weise ruhiges Wohnen, gute Erreichbarkeit und die Nähe zu Natur und Stadt – ein attraktiver Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler.

Objektnummer: 26125091 - 91301 Forchheim

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: 26125091 - 91301 Forchheim

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