Schillingsfürst

Ihr Bauplatz im Grünen – ruhig, modern und zukunftssicher

Objektnummer: 26208910



KAUFPREIS: 59.400 EUR • GRUNDSTÜCK: 495 m²

Objektnummer: 26208910 - 91583 Schillingsfürst

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

Objektnummer: 26208910 - 91583 Schillingsfürst

Auf einen Blick

Objektnummer	26208910

Kaufpreis	59.400 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26208910 - 91583 Schillingsfürst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208910 - 91583 Schillingsfürst

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen zu einem Angebot, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Wohntraum ganz nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen. Das angebotene Grundstück befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) in der Stadt Schillingsfürst und verfügt über eine Grundstücksfläche von circa 495 m². Diese Fläche eröffnet Ihnen zahlreiche Optionen für eine individuelle Bebauung im Bereich Wohnen. Die Wärmeversorgung muss über das Nahwärmenetz erfolgen. Die einmaligen Anschlusskosten betragen ca. 17.000 € netto zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und sind vom Erwerber zu tragen.

In ruhiger Lage, mit direkter Nähe zu Wiesen und Wäldern, bietet das Grundstück eine ansprechende Umgebung, die sowohl Erholung im Grünen als auch ein angenehmes Wohnumfeld verspricht. Trotz der naturnahen Situation profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an die BAB 7 und BAB 6. So sind sowohl regionale als auch überregionale Ziele schnell und bequem erreichbar. Ebenso zeichnet sich die Mikrolage durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus, sodass Sie alle Dinge des täglichen Lebens auf kurzen Wegen erreichen.

Zum Grundstück gehören wichtige Erschließungsmerkmale: Die Hausanschlüsse für Wasser und Kanal sind bereits bis zur Grundstücksgrenze verlegt und im Kaufpreis enthalten. Die moderne Kommunikation ist durch die Breitbandversorgung mit Glasfaseranschluss ebenfalls gesichert, was zeitgemäßes Arbeiten und Wohnen ermöglicht.

Eine Besonderheit dieses Angebots ist die Förderung durch die Stadt Schillingsfürst, die den Erwerb von Bauplätzen, Anwesen und Eigentumswohnungen unterstützt. Diese Förderung bietet Käufern attraktive Vorteile bei der Realisierung des eigenen Bauprojekts und macht den Standort besonders interessant.

Auf dem etwa 503 m² großen Grundstück können Sie Ihr neues Zuhause gestalten. Das bereitgestellte Exposébild zeigt eine moderne architektonische Entwurfsidee, die Ihnen einen ersten Eindruck möglicher Bebauung vermittelt. Die dargestellte Immobilie zeichnet sich durch klare Linien und großzügige Fensterflächen aus, die für lichtdurchflutete Räume sorgen können. Im Außenbereich ist ausreichend Platz für Spielflächen oder entspannende Terrassen vorgesehen. Damit ist das Grundstück nicht nur für Paare oder Familien, sondern ebenso für alle geeignet, die Wert auf naturnahes und dennoch urbanes Wohnen legen.

Die Lage im neu erschlossenen Wohngebiet, wie die Übersichtskarte zeigt, ist geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft und einer geschützten Straßenführung. Diese Gegebenheiten bieten sowohl Geborgenheit als auch Ruhe in einem gewachsenen

Wohnareal.

Kurze Wege zur örtlichen Versorgung, moderne Infrastruktur und die naturnahe Umgebung vereinen sich zu einem Angebot, das viel Potenzial für die eigene Wohnzukunft bereithält. Nutzen Sie diese Gelegenheit und realisieren Sie Ihren individuellen Wohnwunsch in Schillingsfürst.

Objektnummer: 26208910 - 91583 Schillingsfürst

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Highlights in der Aufzählung:
- 495 m² großes Grundstück
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Hausanschlüsse für Wasser und Kanal bis zur Grundstücksgrenze im Kaufpreis enthalten
- Kommunikation Breitbandversorgung Glasfaser
- Ruhige Wohnlage mit direkter Nähe zu Wiesen und Wäldern
- Anbindung an die BAB 7 und BAB 6
- gute Infrastruktur und Dinge des täglichen Lebens schnell erreichbar
- Die Stadt Schillingsfürst fördert den Erwerb von Bauplätzen, Anwesen und Eigentumswohnungen

Der beigefügte Lageplan informiert Sie über den aktuellen Vermarktungsstand des Baugebiets. Grün gekennzeichnete Grundstücke sind aktuell noch verfügbar. Die rot markierten Grundstücke wurden bereits verkauft und stehen nicht mehr zur Verfügung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26208910 - 91583 Schillingsfürst

Alles zum Standort

Schillingsfürst vereint die Vorzüge eines naturnahen Wohnstandorts mit einer leistungsfähigen Infrastruktur und entwickelt sich zunehmend zu einem attraktiven Wohn- und Investitionsstandort im Herzen Mittelfrankens. Die Stadt mit rund 2.800 Einwohnern liegt eingebettet in den Naturpark Frankenhöhe und bietet eine hohe Lebensqualität, geprägt von Ruhe, Sicherheit und einem gewachsenen Ortsbild.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit der erweiterten Buslinie 807 verfügt Schillingsfürst über regelmäßige Direktverbindungen nach Rothenburg ob der Tauber und Dombühl mit optimalen Anschlüssen an das regionale und überregionale Bahnnetz. Über Dombühl bestehen direkte Verbindungen nach Ansbach, Nürnberg und Crailsheim. Dadurch sind bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsstandorte der Region bequem und zuverlässig erreichbar. Die neue Taktung stärkt die Attraktivität des Standorts insbesondere für Berufspendler, Schüler und Senioren.

Auch der Individualverkehr profitiert von der verkehrsgünstigen Lage. Die Autobahnen A6 und A7 befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen schnelle Verbindungen in die Metropolregion Nürnberg sowie in die Wirtschaftsräume Würzburg, Heilbronn, Stuttgart und Ulm. Damit verbindet Schillingsfürst die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit einer hervorragenden regionalen Erreichbarkeit.

Die Nahversorgung ist für eine Stadt dieser Größe außergewöhnlich gut aufgestellt. Vor Ort befinden sich Lebensmittelhändler, Bäckereien, Gastronomiebetriebe, Dienstleister und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die medizinische Versorgung wird durch zwei Hausärzte, zwei Zahnärzte sowie eine Apotheke sichergestellt. Kurze Wege und eine zuverlässige Versorgung machen den Standort sowohl für Familien als auch für Senioren besonders attraktiv.

Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und Mittelschule sowie der Edith-Stein-Realschule direkt im Ort. Die kurzen Wege zu den Bildungseinrichtungen schaffen ideale Voraussetzungen für ein familienfreundliches Wohnumfeld und tragen nachhaltig zur Attraktivität des Wohnstandorts bei.

Darüber hinaus bietet Schillingsfürst vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Das überregional bekannte Barockschloss Schillingsfürst mit seinem weitläufigen Schlosspark, der Klostergarten, zahlreiche Wander- und Radwege sowie Sport- und Freizeitanlagen prägen das Ortsbild. Die Lage im Naturpark Frankenhöhe verbindet naturnahes Wohnen mit einem hohen Freizeitwert und schafft ein Umfeld, das von Bewohnern aller Altersgruppen geschätzt wird.

Für Kapitalanleger zeichnet sich Schillingsfürst durch ein solides und nachhaltiges Marktumfeld aus. Attraktive Immobilienpreise, eine stabile Nachfrage nach Wohnraum, die sehr gute Infrastruktur sowie die kontinuierliche Verbesserung der Verkehrsanbindung sprechen für langfristige Werthaltigkeit. Besonders hervorzuheben ist die direkte Erreichbarkeit von Rothenburg ob der Tauber, Ansbach, Crailsheim, Feuchtwangen und Dinkelsbühl über den öffentlichen Nahverkehr mit komfortablen Anschlüssen an das Bahnnetz.

Schillingsfürst steht damit für bezahlbares Wohnen, hohe Lebensqualität, eine hervorragende Infrastruktur und eine zukunftsorientierte Verkehrsanbindung – ein Standort, der sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger nachhaltig überzeugt.

Objektnummer: 26208910 - 91583 Schillingsfürst

Sonstige Angaben

Schillingsfürst besticht als idyllischer, ländlich geprägter Erholungsort mit einer überdurchschnittlich guten Infrastruktur, die insbesondere Familien ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld bietet. Die stabile Immobilienpreisentwicklung und das ruhige, sichere Umfeld schaffen eine verlässliche Grundlage für ein langfristiges Zuhause, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Trotz der beschaulichen Größe überzeugt die Stadt durch eine solide Versorgung im Bildungs- und Gesundheitsbereich, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestaltet.

Die unmittelbare Umgebung von Schillingsfürst bietet Familien eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die das Leben bereichern und zur aktiven Erholung einladen. Zahlreiche Spielplätze sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden Kinder zum Entdecken und Spielen ein. Für sportlich Aktive stehen nahegelegene Sportanlagen zur Verfügung, die in weniger als sieben Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die grünen Oasen wie der Klostergarten und der Schlosspark Schillingsfürst, beide in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar, bieten Raum für entspannte Stunden im Freien und fördern ein gesundes Miteinander in der Gemeinschaft.

Bildungseinrichtungen sind für Familien besonders wichtig, und hier überzeugt Schillingsfürst mit einem vielfältigen Angebot: Grund- und Mittelschule sowie die Edith-Stein-Realschule sind in nur sieben bis neun Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung der Kleinsten gewährleisten. Die Nähe zu diesen Einrichtungen sorgt für kurze Wege und entspannt den Familienalltag erheblich. Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung gewährleistet, sodass auch ohne eigenes Auto eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Regionen gegeben ist. Für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur legen, präsentiert sich Schillingsfürst als ein Ort, der Geborgenheit, Lebensqualität und Zukunftsperspektiven in idealer Weise vereint.

Dieses familienfreundliche Umfeld macht Schillingsfürst zu einem besonders attraktiven Standort für alle, die ihren Kindern ein sicheres, gesundes und erfülltes Aufwachsen in einer lebendigen Gemeinschaft ermöglichen möchten.

Objektnummer: 26208910 - 91583 Schillingsfürst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com