Rödental – Einberg

Auf der Sonnenseite

Objektnummer: 26214009



KAUFPREIS: 165.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 783 m²

Objektnummer: 26214009 - 96472 Rödental – Einberg

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

Objektnummer: 26214009 - 96472 Rödental – Einberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26214009

Kaufpreis	165.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26214009 - 96472 Rödental – Einberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26214009 - 96472 Rödental – Einberg

Ein erster Eindruck

Das sonnige Grundstück ist leicht geneigt, sodass sich hier vielfältige Möglichkeiten der architektonischen Gestaltung bieten. Durch die offene Nachbarschaftsbebauung sind zahlreiche Varianten für Ausrichtung und Platzierung eines künftigen Hauses denkbar. Die direkte Straßenanbindung mit gepflastertem Gehweg gewährleistet zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Bewohner sowie zukünftige Gäste, Lieferanten und Dienstleister. Das Grundstück befindet sich am Ende einer Sackgasse.

Die Bebauung der Umgebung ist bereits abgeschlossen, wodurch sich eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft mit Einfamilien- und Doppelhäusern ergibt. Die Grundstückssituation bietet ausreichend Abstand zu angrenzenden Häusern und eröffnet Potential für weitläufige Gartenflächen, Nutz- oder Zierpflanzen und Freizeitbereiche. Die begrünte Grundstücksgrenze schafft naturnahe Übergänge zu den benachbarten Parzellen.

Bebauung nach B-Plan.

Objektnummer: 26214009 - 96472 Rödental – Einberg

Alles zum Standort

Rödental besticht als charmante Kleinstadt mit einer sicheren und familienfreundlichen Atmosphäre, die durch ihre Nähe zur lebendigen Stadt Coburg eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Lebensqualität bietet. Die ruhige Umgebung, eingebettet in eine naturnahe Landschaft, schafft ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ein harmonisches und sicheres Wohnumfeld legen. Die moderate Nachfrage und das überwiegend von Einfamilienhäusern geprägte Wohnungsangebot ermöglichen es, großzügigen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zu genießen – ein perfekter Ort, um gemeinsam Zukunft zu gestalten.

Der Stadtteil Einberg in Rödental vermittelt mit seinem lokal verwurzelten Charakter ein Gefühl von Gemeinschaft und Geborgenheit, das besonders Familien anspricht. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und eine angenehme Nachbarschaft mit der guten Erreichbarkeit urbaner Zentren, was den Alltag entspannt und bereichernd macht. Die naturnahen Freizeitmöglichkeiten und die überschaubare Größe des Viertels schaffen Raum für gemeinsame Erlebnisse und fördern ein lebendiges Miteinander in einer sicheren Umgebung.

Für Familien bietet die Lage eine Vielzahl an hochwertigen Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe: Vom Rut-Stocke-Kindergarten, nur zwei Gehminuten entfernt, über mehrere Grundschulen, die in etwa 10 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar sind, bis hin zu weiterführenden Schulen in der nahen Umgebung. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Busstation Einberg Krötenleite in nur zwei Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Rödental Mitte in neun Minuten, erleichtert die tägliche Mobilität erheblich. Gesundheitliche Versorgung ist durch nahegelegene Allgemeinmediziner und Apotheken, wie die Gunda Harnisch Praxis in sechs Gehminuten und die Rosenau Apotheke in 13 Minuten, jederzeit gewährleistet. Für aktive Familien stehen zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die zu Bewegung und gemeinsamen Freizeitaktivitäten einladen. Ergänzt wird das Angebot durch gemütliche Gastronomiebetriebe, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und zum entspannten Verweilen einladen. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und Edeka sind ebenfalls bequem in unter 15 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Diese harmonische Kombination aus sicherer Wohnlage, umfassender Infrastruktur und naturnaher Freizeitgestaltung macht Rödental, insbesondere den Einberg-Stadtteil, zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu verwirklichen.

Objektnummer: 26214009 - 96472 Rödental – Einberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com