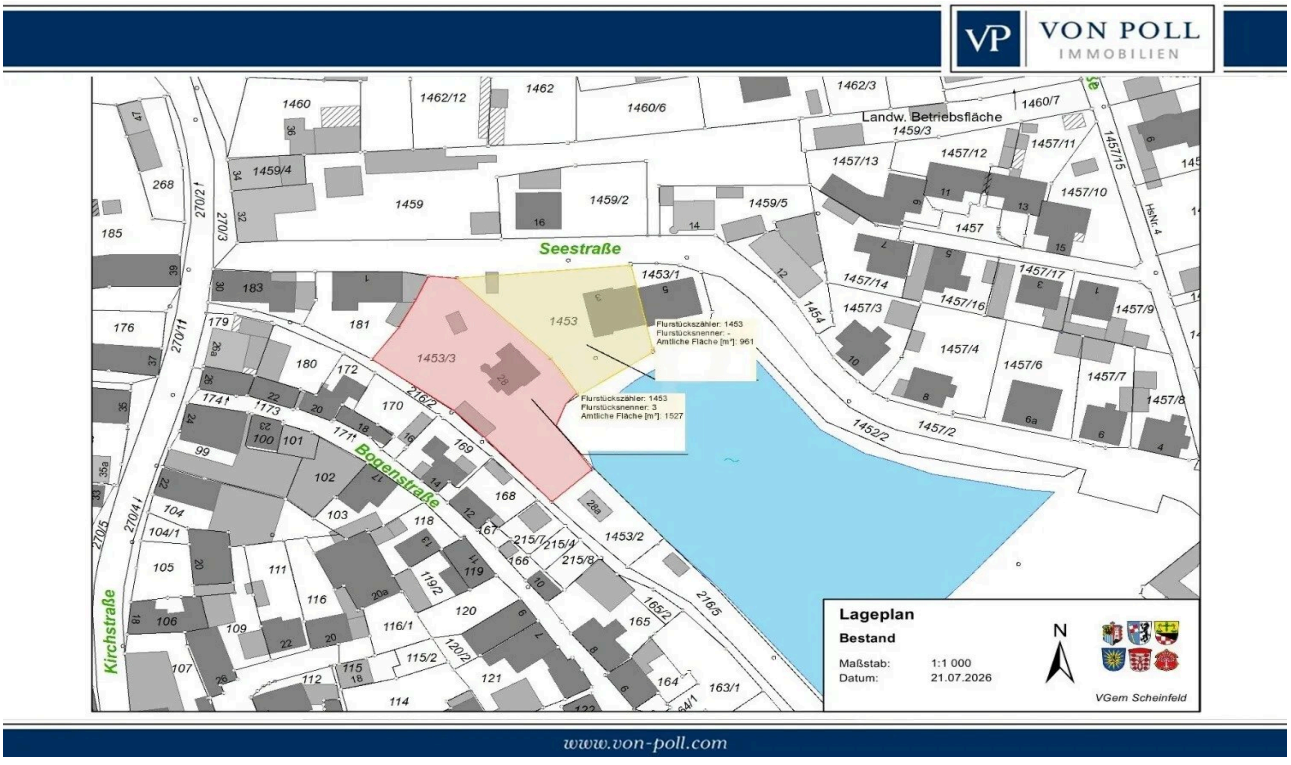
Scheinfeld

Investment mit Seeblick: Ca. 2.488 m² Projektentwicklungsfläche nach § 34 BauGB in Scheinfeld

Objektnummer: 26333021



KAUFPREIS: 995.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2488 m²

Objektnummer: 26333021 - 91443 Scheinfeld

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

Objektnummer: 26333021 - 91443 Scheinfeld

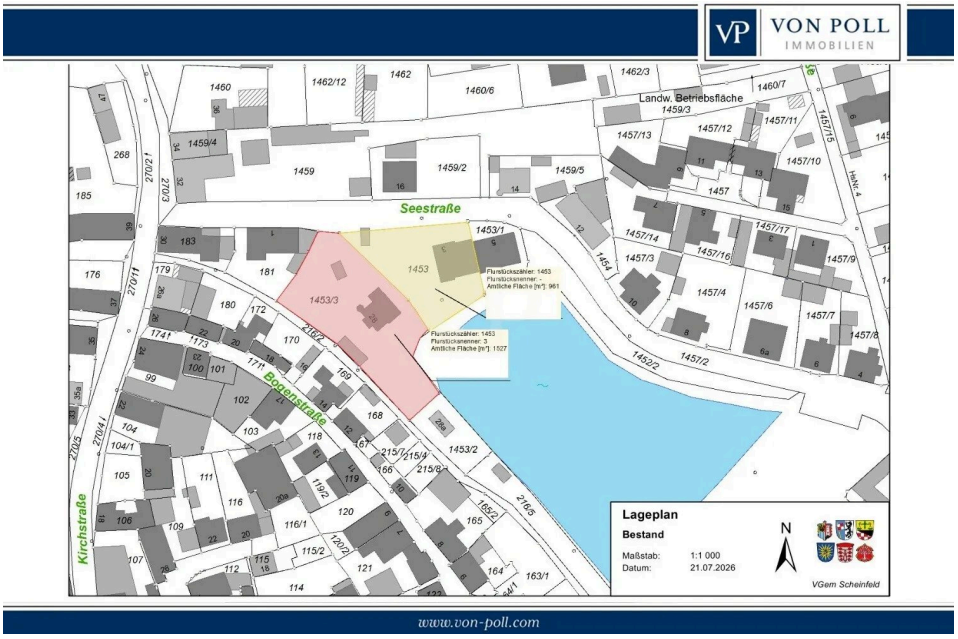
Auf einen Blick

Objektnummer	26333021

Kaufpreis	995.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26333021 - 91443 Scheinfeld

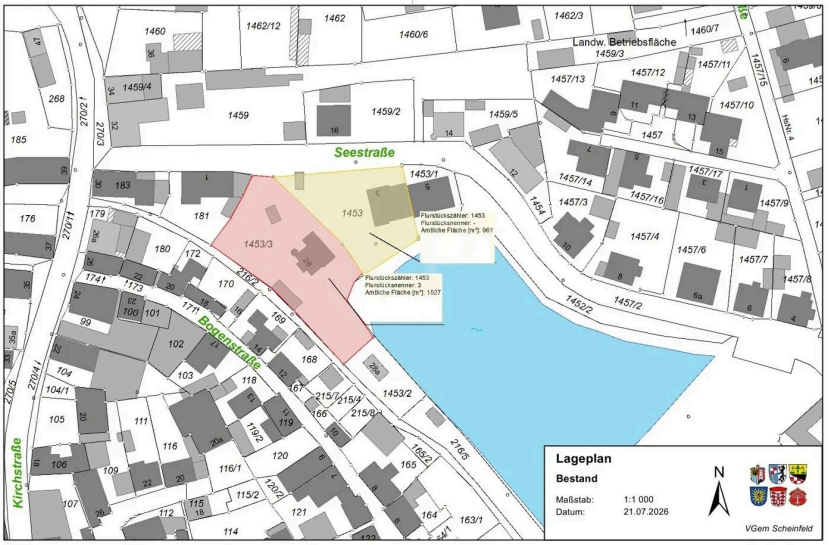
Die Immobilie





Objektnummer: 26333021 - 91443 Scheinfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26333021 - 91443 Scheinfeld

Ein erster Eindruck

Präsentiert von VON POLL IMMOBILIEN Neustadt an der Aisch: Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches und großzügiges Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.488 m² in begehrter, erstklassiger Lage direkt am malerischen Stadtsee von Scheinfeld. Das Areal bietet Bauträgern, Projektentwicklern und Investoren das ideale Fundament für die Realisierung hochwertiger Neubauwohnungen oder einer moderner Wohnanlage. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Altbestand aus zwei Gebäuden, deren Abriss den Weg frei macht für eine zukunftsorientierte und lukrative Verdichtung sowie Neuentwicklung im Herzen der Stadt.

Bebauung und Entwicklungspotenzial
Die Bebauung richtet sich flexibel nach § 34 BauGB (Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung). Das großzügige Areal ermöglicht eine agile und bedarfsgerechte Raumplanung, wodurch das Flächenpotenzial von rund 2.488 m² maximal ausgeschöpft werden kann. Ob elegante Eigentumswohnungen mit Seeblick, Barriere freie Seniorenresidenzen oder moderne Mehrfamilienhäuser – dieses Areal garantiert vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eine hohe Nachfrage bei künftigen Erwerbern oder Mietern.

Lage und Umgebung
Das Grundstück befindet sich in einer absoluten Premium-Lage unmittelbar am Stadtsee in Scheinfeld. Die direkte Seenähe kombiniert naturnahe Naherholung und hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen sowie gastronomische Angebote sind bequem vor Ort erreichbar. Scheinfeld liegt eingebettet in die reizvolle Region Franken und überzeugt durch seine schnelle Anbindung an das regionale Straßennetz, was den Standort auch für Pendler äußerst attraktiv macht.

Highlights auf einen Blick
*Grundstücksfläche: ca. 2.488 m²
*Baurecht: Nach § 34 BauGB (Nachbarbebauung)
* Status: Altbestand vorhanden (zwei Immobilien), Abriss für Neubau vorgesehen
* Lage: Traumhafte Direktlage am Stadtsee in Scheinfeld

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit zur Realisierung eines repräsentativen Wohnbauprojekts in begehrter Wasserlage!

Objektnummer: 26333021 - 91443 Scheinfeld

Alles zum Standort

Die Stadt Scheinfeld im mittelfränkischen Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim verbindet die ruhige, naturnahe Lebensqualität am Rande des Naturparks Steigerwald mit einer hervorragenden regionalen Infrastruktur. Als Zentrum der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft bietet das historische Städtchen rund um das imposante Schloss Schwarzenberg ein ideal aufgestelltes Wohnumfeld für Familien, Paare und Pendler.

Ein zentraler Pluspunkt des Standorts ist die exzellente Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Vor Ort stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Ärzte, Apotheken und Dienstleister auf kurzen Wegen zur Verfügung. Auch das Bildungs- und Betreuungsangebot ist überdurchschnittlich: Neben Kindergärten und einer Grund- und Mittelschule befinden sich eine Realschule sowie ein Gymnasium direkt im Ort, was Familien eine durchgängige Schulbildung vor der Haustür ermöglicht.

Verkehrstechnisch überzeugt Scheinfeld durch seine verkehrsgünstige Lage im Städtedreieck Nürnberg, Würzburg und Erlangen. Über die nahegelegene Bundesstraße B8 und die Autobahn A3 ist eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Für Bahnfahrer bietet der nur wenige Minuten entfernte Bahnhof im benachbarten Markt Bibart regelmäßige und schnelle Verbindungen im VGN-Netz in Richtung Nürnberg und Würzburg.

Neben der praktischen Versorgung überzeugt Scheinfeld mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die hügelige, bewaldete Landschaft des Steigerwalds lädt direkt vor der Haustür zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Naturerkundungen ein. Ein lebendiges Vereinsleben, ein beheiztes Freibad sowie moderne Sportanlagen runden das attraktive Lebensumfeld ab und machen Scheinfeld zu einem begehrten Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 26333021 - 91443 Scheinfeld

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: 26333021 - 91443 Scheinfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com