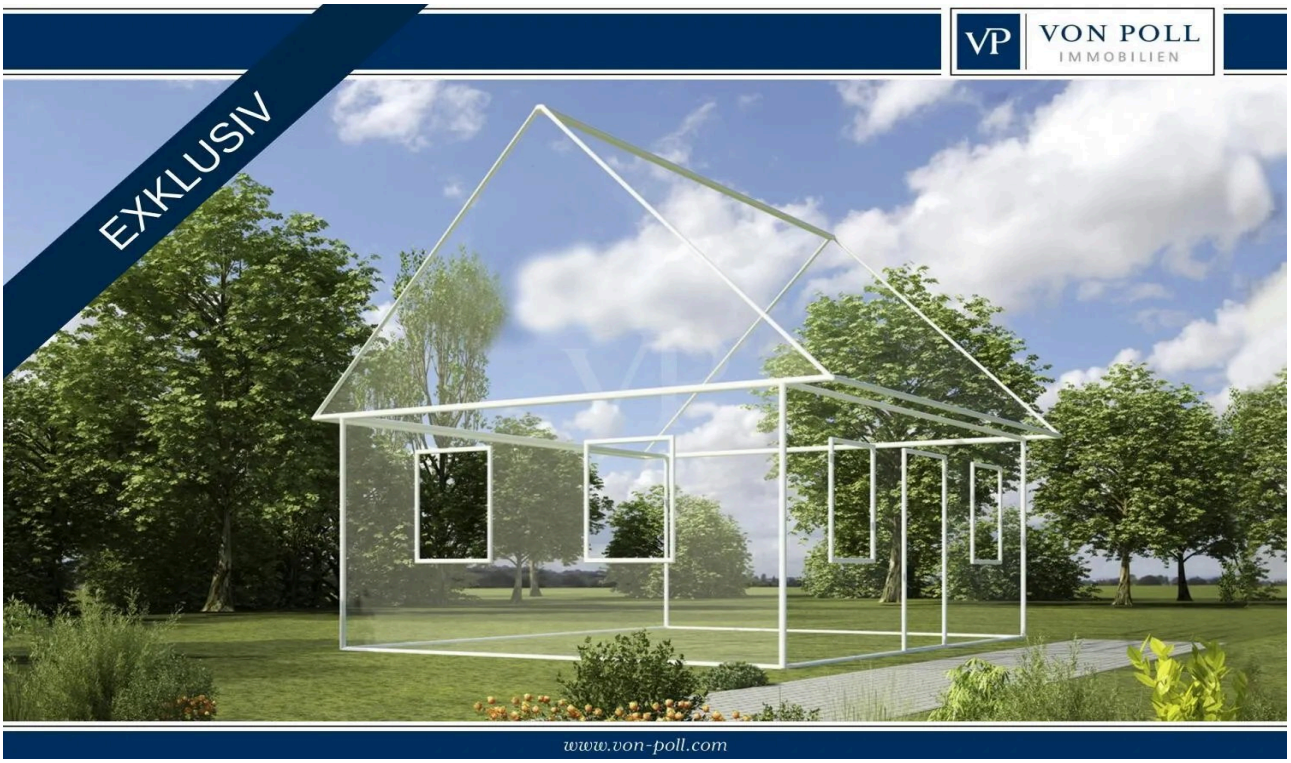
Roßtal-Buttendorf

VON POLL | Ihr Grundstück für ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen

Objektnummer: 26369030



KAUFPREIS: 279.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 558 m²

Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

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

Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

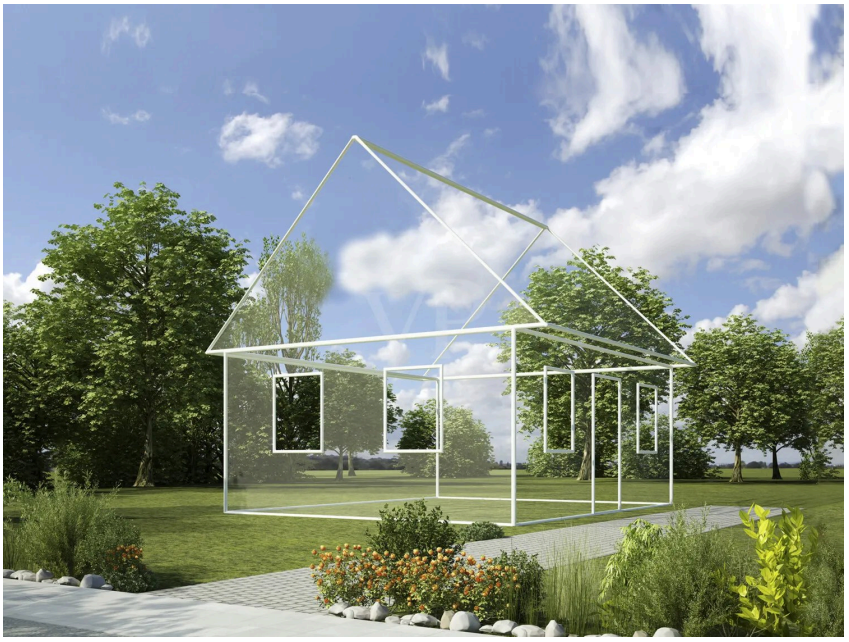
Auf einen Blick

Objektnummer	26369030

Kaufpreis	279.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

Die Immobilie

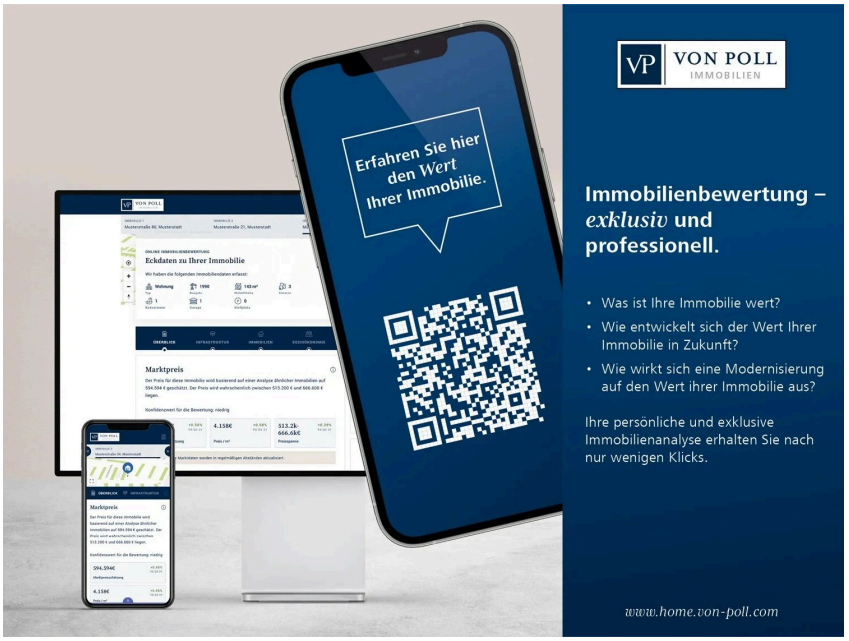




Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

Ein erster Eindruck

Aus einem großzügigen, zusammenhängenden Grundstück entsteht ein neues und harmonisch gegliedertes Wohnensemble mit insgesamt fünf eigenständigen Baugrundstücken. Drei attraktive Grundstücke stehen zum Verkauf und bieten Ihnen die Möglichkeit, den Traum vom eigenen Zuhause von Anfang an nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.

Ob freistehendes Einfamilienhaus für die eigene Familie oder eine Doppelhauslösung, die Grundstücke eröffnen vielseitige Perspektiven für modernes Wohnen in einem gewachsenen Wohnumfeld.

Zur Auswahl stehen folgende Grundstücke:

Flurnummer 977/44
ca. 558 m² Grundstücksfläche
Kaufpreis: 279.000 €

Flurnummer 977/45
ca. 582 m² Grundstücksfläche
Kaufpreis: 291.000 €

Flurnummer 977/46
ca. 699 m² Grundstücksfläche
Kaufpreis: 349.500 €

Die Erschließungskosten für Wasser und Abwasser sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und muss sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Nachbarschaftsbebauung einfügen. Für die Gestaltung des Gebäudes ist ein Satteldach vorzusehen.

Da kein rechtskräftiger Bebauungsplan mit festen Vorgaben besteht, sind keine verbindlichen Werte für die GRZ und die GFZ festgesetzt. Die zulässige GRZ und GFZ ergeben sich aus dem Maß der prägenden Umgebungsbebauung und werden im Rahmen der konkreten Planung beziehungsweise einer Bauvoranfrage abschließend geprüft. Sämtliche Angaben zur möglichen Bebauung stehen unter dem Vorbehalt der abschließenden Genehmigung durch die zuständige Baubehörde.

Aufgrund der bestehenden Auslastung der Kanalisation ist im Rahmen der Bebauung eine Retentionszisterne zur kontrollierten Rückhaltung des Regenwassers vorzusehen.

Sichern Sie sich eines dieser attraktiven Grundstücke und gestalten Sie einen Ort, der zu Ihrem Leben, Ihren Bedürfnissen und Ihrer Zukunft passt.

Gerne begleiten wir Sie persönlich bei den nächsten Schritten. Auf Wunsch unterstützen wir Sie auch bei der Kontaktaufnahme zu einem passenden regionalen Architekten oder Bauträger.

Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

Alles zum Standort

Roßtal-Buttendorf überzeugt durch eine ruhige, naturnahe Wohnlage in der beliebten Metropolregion Nürnberg–Fürth–Erlangen. Der Ortsteil bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit ländlichem Charakter, gewachsener Nachbarschaft und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Roßtal selbst verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten, Apotheken sowie verschiedenen Freizeit- und Sportangeboten. Auch der tägliche Bedarf lässt sich bequem in der näheren Umgebung decken. Die umliegende Natur, Spazierwege und Grünflächen bieten zudem einen hohen Erholungswert und machen den Standort besonders lebenswert.

Durch die vorhandenen Busverbindungen sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist eine gute Mobilität gewährleistet. Gleichzeitig profitiert man von der ruhigen Lage abseits des städtischen Trubels, ohne auf wichtige Einrichtungen des Alltags verzichten zu müssen.

Insgesamt verbindet Roßtal-Buttendorf naturnahes Wohnen, eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnqualität – ein attraktiver Standort für alle, die ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Zuhause suchen.

Objektnummer: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

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: 26369030 - 90574 Roßtal-Buttendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com