91322 Gräfenberg

HEGERICH: Projektiertes Baugrundstück mit Genehmigung in guter Lage in Gräfenberg!

500.000 €
Kaufpreis

698 m²
Grundstücksfläche

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Marcus Schubert
Tel.: +49 911 131 605 0
ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	698 m²

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	500.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

Ausstattung

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein wunderschönes Baugrundstück in Gräfenberg präsentieren zu können. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 698 m² und bietet somit ausreichend Platz für Ihr Bauprojekt.

Die Stadt Gräfenberg hat sich bezüglich der Bebauung positiv geäußert und wartet auf Ihre konkreten Pläne. Gemäß § 34 des Baugesetzbuches kann sich die Bebauung an die vorhandene Umgebung anpassen.

Für ein Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von ca. 542m² liegen die Pläne bereits vor und wurden positiv von der Stadt Gräfenberg bewertet..

Interesse? Dann rufen Sie doch gleich an und sprechen mit uns.

Lage

Willkommen in Gräfenberg!

Gräfenberg mit allen Ortsteilen beheimatet derzeit knapp 4.200 Einwohner. Aufgrund der Nähe zu den umliegenden Großstädten Nürnberg, Erlangen, Fürth sowie zur Großen Kreisstadt Forchheim gehört Gräfenberg zur Metropolregion Nürnberg und nimmt eine zentrale Rolle im Landkreis Forchheim ein. Gerade weil Gräfenberg das südliche Eingangstor der Fränkischen Schweiz ist und viel zu bieten hat, was eine fränkische Kleinstadt ausmacht, ist es hier so liebens- und lebenswert.

Sie können beispielsweise beim Wandern, Radfahren oder auch im Frei- bzw. Hallenbad Körper und Geist freien Lauf lassen. Kulinarischen Genuss finden Sie in den typisch fränkischen Wirtshäusern, fränkisches Brauchtum auf zahlreichen Festen und Kirchweihen.
Die Gräfenberger Altstadt mit ihren historischen Bauwerken und Fachwerkhäusern ist durchweg sehenswert.

Es liegt in unmittelbarer Nähe zu den Schulen und Kitas. Alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs finden Sie in fußläufiger Umgebung.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

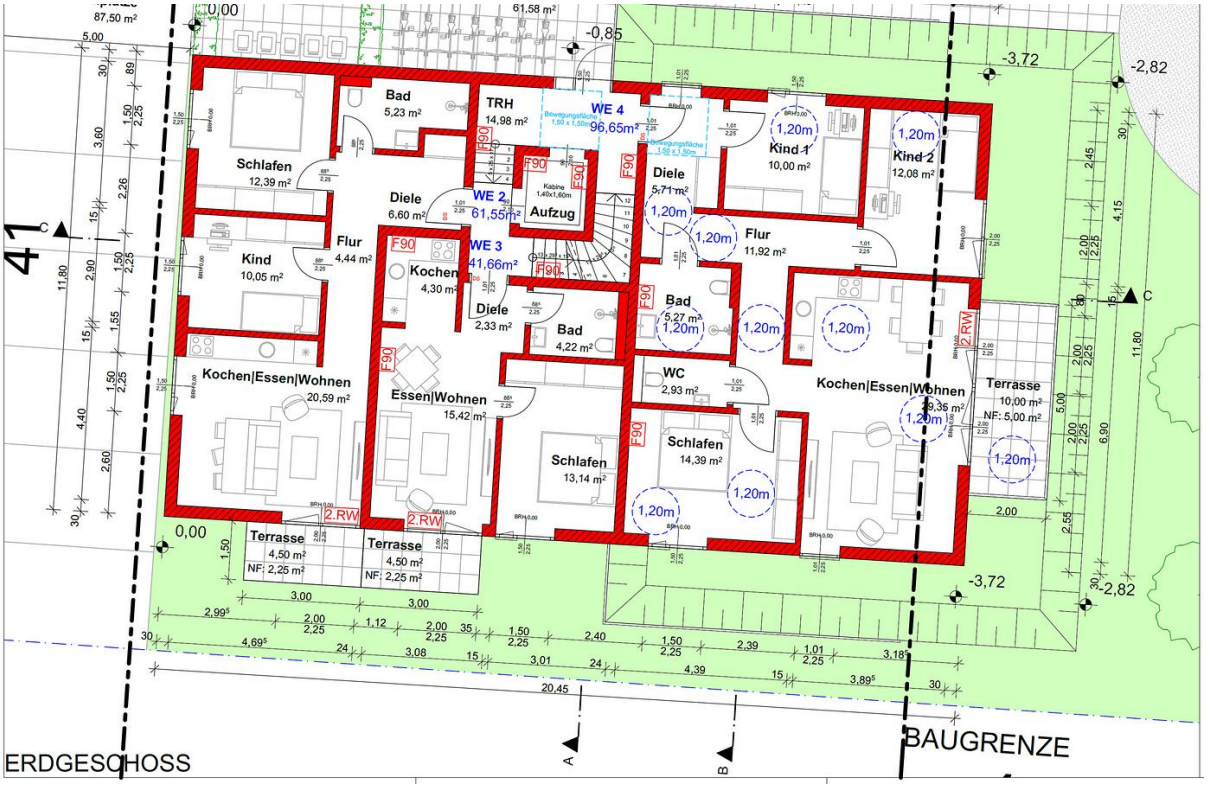
Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

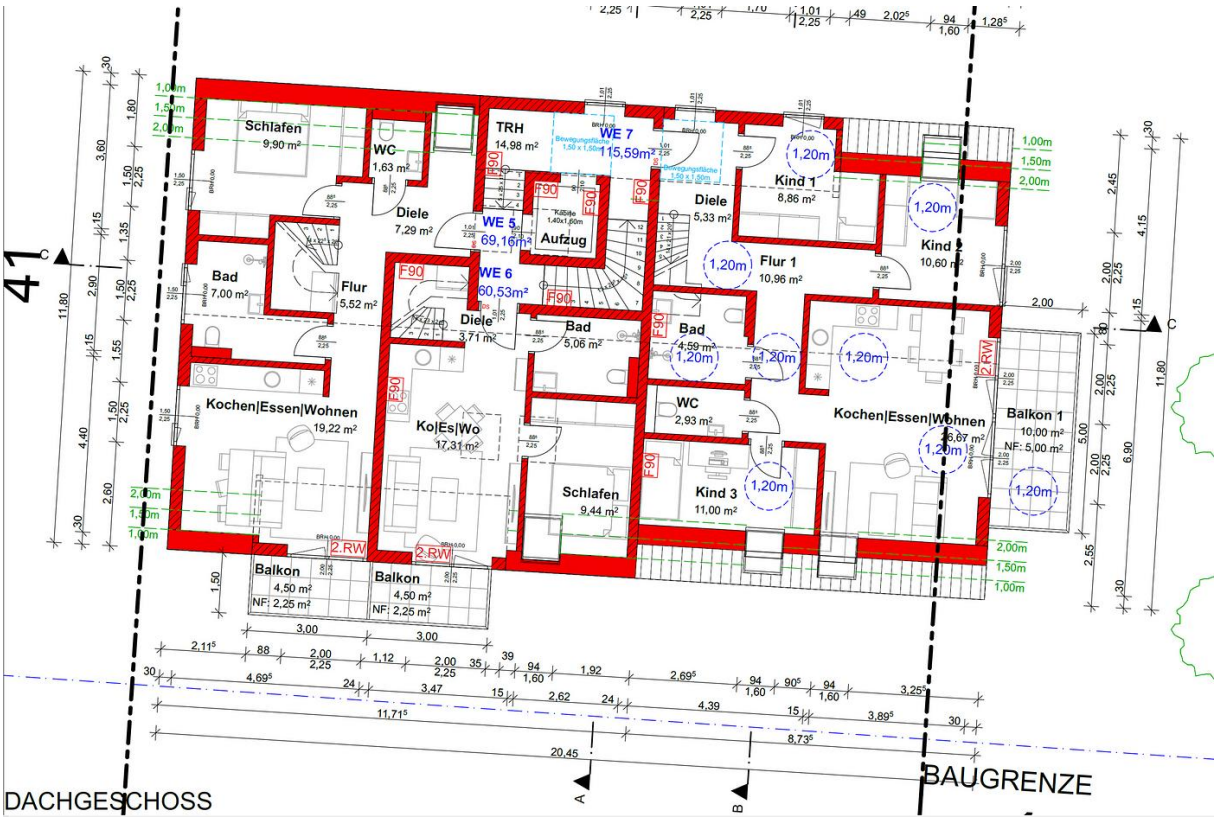
SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

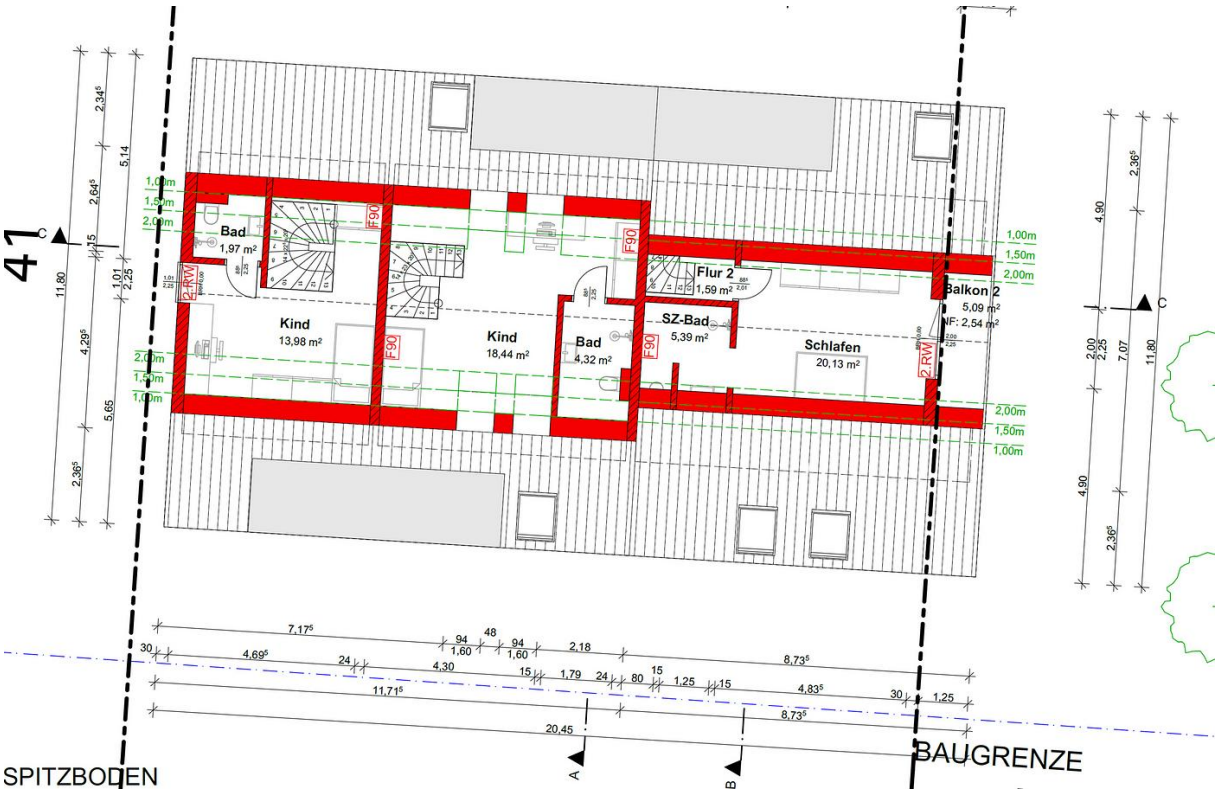
- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

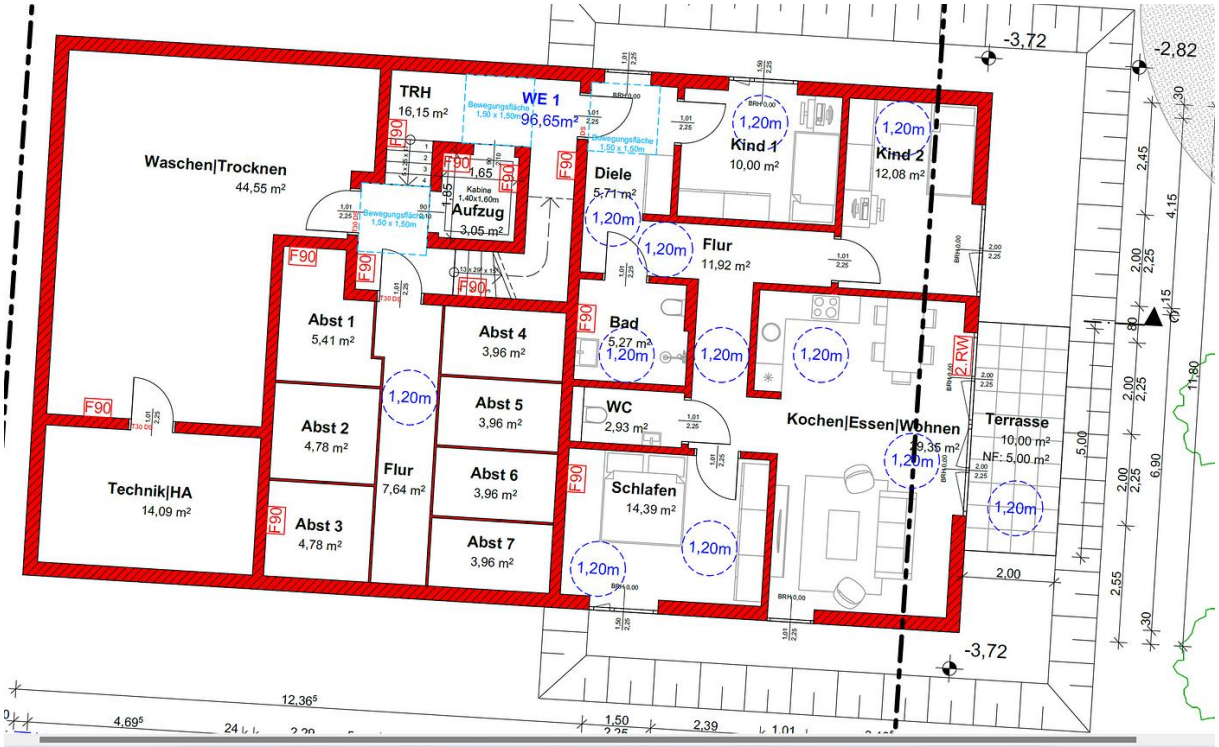
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

OSTEN WESTEN


ERDGESCHOSS
BAUGRENZE
Bad
5,23 m²
TRH
14,98 m²
WE 4
96,65m²
Schlafen
12,39 m²
Diele
6,60 m²
WE 2
61,55m²
Aufzug
Kind
10,05 m²
Flur
4,44 m²
WE 3
41,66m²
Kochen
4,30 m²
Diele
2,33 m²
Bad
4,22 m²
Kochen|Essen|Wohnen
20,59 m²
Essen|Wohnen
15,42 m²
Schlafen
13,14 m²
Terrasse
4,50 m²
NF: 2,25 m²
Terrasse
4,50 m²
NF: 2,25 m²
Diele
5,71 m²
Kind 1
10,00 m²
Kind 2
12,08 m²
Flur
11,92 m²
Bad
5,27 m²
WC
2,93 m²
Kochen|Essen|Wohnen
Terrasse
10,00 m²
NF: 5,00 m²
Schlafen
14,39 m²


DACHGESCHOSS
BAUGRENZE
Schlafen
9,90 m²
WC
1,63 m²
TRH
14,98 m²
WE 7
115,59m²
Diele
7,29 m²
WE 5
69,16m²
Aufzug
Bad
7,00 m²
Flur
5,52 m²
WE 6
60,53m²
Diele
3,71 m²
Bad
5,06 m²
Kochen|Essen|Wohnen
19,22 m²
Ko|Es|Wo
17,31 m²
Schlafen
9,44 m²
Balkon
4,50 m²
NF: 2,25 m²
Balkon
4,50 m²
NF: 2,25 m²
Kind 1
8,86 m²
Diele
5,33 m²
Flur 1
10,96 m²
Kind 2
10,60 m²
Bad
4,59 m²
WC
2,93 m²
Kind 3
11,00 m²
Kochen|Essen|Wohnen
Balkon 1
10,00 m²
NF: 5,00 m²


41
Bad
1,97 m²
Kind
13,98 m²
Kind
18,44 m²
Bad
4,32 m²
SZ-Bad
5,39 m²
Flur 2
1,59 m²
Schlafen
20,13 m²
Balkon 2
5,09 m²
NF: 2,54 m²
SPITZBODEN
BAUGRENZE


TRH
16,15 m²
WE 1
96,65m²
Waschen|Trocknen
44,55 m²
Aufzug
3,05 m²
Diele
5,71 m²
Kind 1
10,00 m²
Kind 2
12,08 m²
Flur
11,92 m²
Abst 1
5,41 m²
Abst 2
4,78 m²
Abst 3
4,78 m²
Abst 4
3,96 m²
Abst 5
3,96 m²
Abst 6
3,96 m²
Abst 7
3,96 m²
Flur
7,64 m²
Bad
5,27 m²
WC
2,93 m²
Schlafen
14,39 m²
Technik|HA
14,09 m²
Kochen|Essen|Wohnen
39,35 m²
Terrasse
10,00 m²
NF: 5,00 m²
-3,72
-2,82
-3,72