



## 90455 Nürnberg

# HEGERICH: Grundstück mit Bauvorbescheid und unverbaubarer Waldrandlage!



**849.000 €**

Kaufpreis

**2359 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN 

### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605 0

[ms@hegerich-immobilien.de](mailto:ms@hegerich-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 2.359 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 849.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57% inkl. ges.



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- ebenerdiges Grundstück
- Grundstück aktuell noch im Außenbereich
- Kein Bebauungsplan vorhanden
- Flächennutzungsplan weist Wohnbaufläche aus
- Positiver Bauvorbescheid über 8 DHH inkl. Garagen vorliegend
- Entwicklung gemäß §35 2 BauGB



## Beschreibung

Das hier angebotene Grundstück mit einer Fläche von 2.359 m<sup>2</sup> befindet sich in Nürnberg-Süd, im Stadtteil Kornburg.

Das Grundstück ist aktuell unbebaut, somit ist mit keinerlei Abrisskosten zu rechnen.

Ein positiver Vorbescheid für 8 Doppelhaushälften liegt bereits vor, die Lage und der Grundstückszuschnitt wäre aufgrund mehrerer Parameter (ebenerdig, unverbaubare Lage) auch zur Bebauung mit 2-3 Einfamilienhäusern ideal.

Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie gerne weitere Informationen per Mail oder Telefon. Lassen Sie uns gerne eine Anfrage zukommen und wir übersenden Ihnen alle relevanten Objektunterlagen.

## Lage

Kornburg ist ein, ca. 9 km südlich der City, gelegener Vorort von Nürnberg. Der Stadtteil ist verkehrlich hervorragend angebunden.

Mit dem Auto erreicht man die Nürnberger Innenstadt in 20 Minuten. Die Autobahnauffahrten zur A73 und zur A6 sind in 8 bzw. 10 Minuten zu erreichen. Der Nürnberger Flughafen ist 20 km entfernt. Mit der Lage innerhalb des Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) ist auch ein gut erschlossenes ÖPNV- Netz gesichert.

Naherholungsgebiete sind in mittelbarer und unmittelbarer Entfernung vorhanden. In nur einer halben Stunde Entfernung bieten das Nürnberger Land oder das fränkische Seenland weitere spannende Anlaufstellen für Ausflugsziele zum Entdecken und Entspannen.

Direkt um Kornburg, laden der Nürnberger Reichswald und der Ludwig-Donau-Main- Kanal, zum Spazieren und Verweilen ein.

Die tägliche Versorgung ist gesichert: Ärzte, Schulen, Kindergärten und Nahversorger sind alle vorhanden.

Grundstück im Süden von Kornburg gelegen

Unverbaubare, ruhige Lage am Waldrand mit direktem Zugang zum Landschaftsschutzgebiet.

Direktes Umfeld ist von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt. Ca. 300 m zur Bushaltestelle Richtung Nürnberg Stadt

## 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](http://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](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)

