

Exposé

Wohnen in Fürth

Projektiertes Grundstück – ideal für Eigennutzer & Kapitalanleger (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-387733

Wohnen

Verkauf: **579.800 €**

90765 Fürth
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

595,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

provisionsfrei | wirtschaftlich | individuell

Hier legen Sie den Grundstein für Ihr neues Zuhause oder ein attraktives Investment.

Dieses voll erschlossene, sonnige Baugrundstück in Fürth-Stadeln bietet eine seltene Chance: realisieren Sie Ihr maßgeschneidertes Wohnprojekt in ruhiger, familienfreundlicher Lage – perfekt angebunden an Fürth, Nürnberg und Erlangen. Wohnqualität trifft urbane Nähe.

Sonstiges

Grundstück & Bebauung – maximale Gestaltungsfreiheit

595 m², voll erschlossen – geeignet für EFH, DHH oder MFH

Bebaubar nach §34 BauGB: zwei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss

Positive Bauvoranfrage = hohe Planungssicherheit

Baufeld vorbereitet, Altbestand abgerissen = geringere Baurisiken

Baustrom & Bauwasser vorhanden = schneller Projektstart

Ihre Vorteile auf einen Blick

Individuell planbar – modern, effizient, nachhaltig

Flexible Nutzung: Eigennutzung oder Kapitalanlage

Starkes Wertsteigerungspotenzial durch Lage & Konzept

Familienfreundliches Umfeld, gepflegte Nachbarschaft

Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer

Sichern Sie sich jetzt dieses exklusive Grundstück in Fürth-Stadeln.

Die perfekte Grundlage für Ihr Zuhause oder ein wertstabiles Investment.

Fordern Sie die Unterlagen an.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Lage & Infrastruktur – alles vor der Tür

Gefragtes, familienfreundliches Wohngebiet

Schnelle Anbindung via Bus, S-Bahn (Vach), A3/A73 sowie zum Flughafen Nürnberg

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken in direkter Nähe

Schulen, Kitas & Spielplätze fußläufig

Sport- & Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung

Gepflegte, ruhige Nachbarschaft

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Projektierung DHH

Exposé - Galerie



Gesamtansicht



Vorschlag zur Bebauung

Exposé - Grundrisse



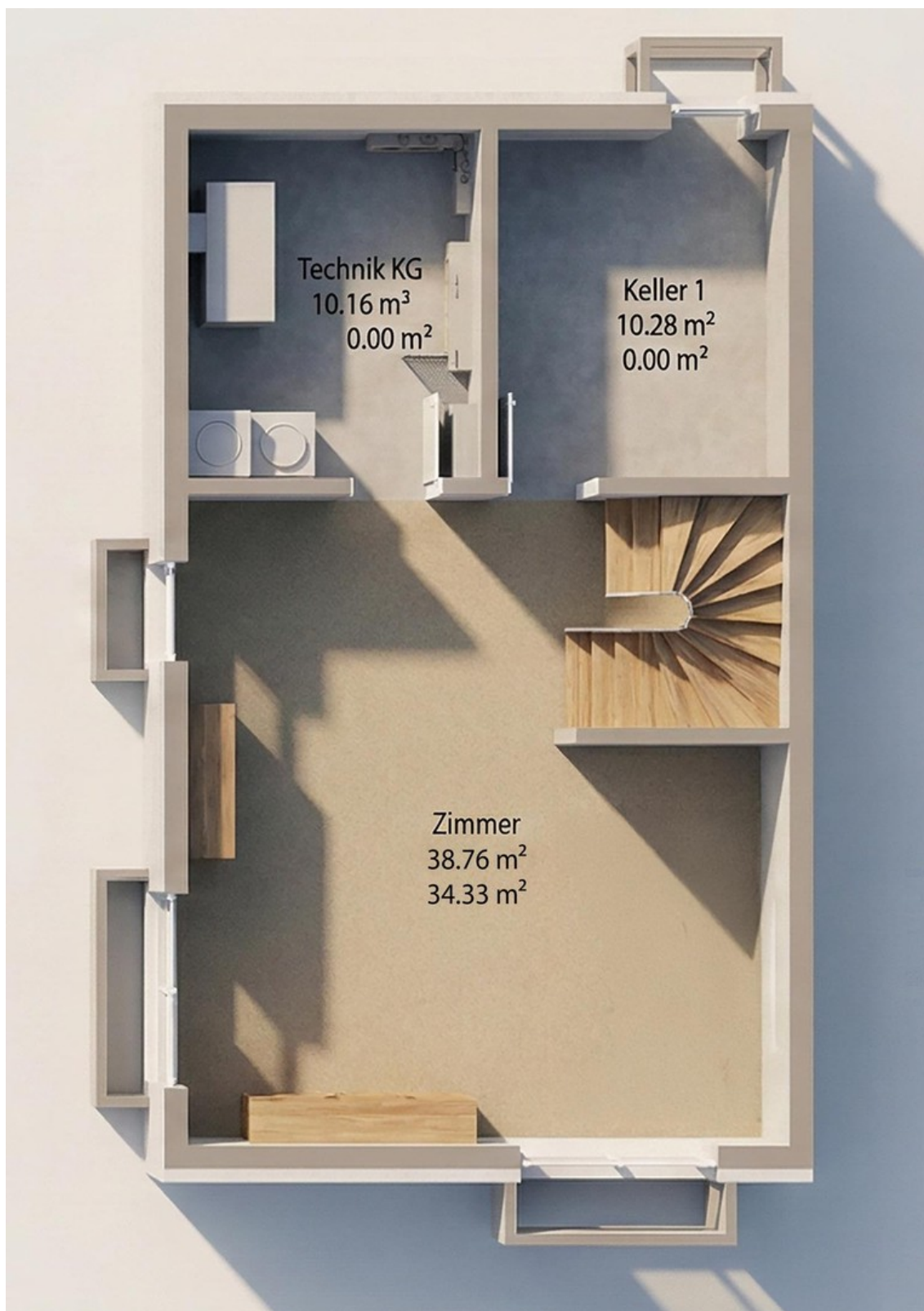
EG Entwurf

Exposé - Grundrisse



OG Entwurf

Exposé - Grundrisse



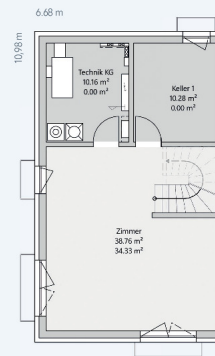
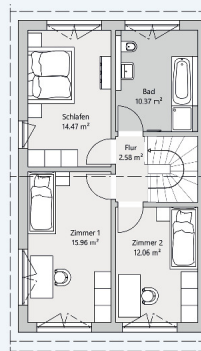
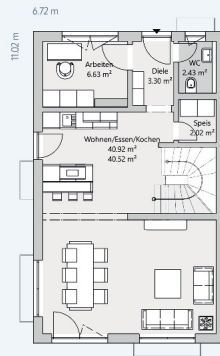
UG Entwurf

Exposé - Grundrisse



Lageplan

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Wohn- / Essbereich	40,92 m²
Diele	3,30 m²
Arbeiten	6,63 m²
Speis	2,02 m²
WC	2,43 m²
Nutzfläche Gesamt	55,30 m²
Wohnfläche Gesamt	54,90 m²

Obergeschoss

Schlafen	14,47 m²
Zimmer 1	15,96 m²
Zimmer 2	12,06 m²
Bad	10,37 m²
Flur	2,58 m²
Nutzfläche Gesamt	55,44 m²
Wohnfläche Gesamt	55,44 m²

Keller

Technik	10,16 m²
Keller 1	10,28 m²
Zimmer	38,76 m²
Nutzfläche Gesamt	59,20 m²
Wohnfläche Gesamt	34,33 m²