

# Exposé

## Wohnen in Nürnberg

**Exklusives Traumgrundstück in einzigartiger Lage mit  
Weitblick - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-391963

**Wohnen**

Verkauf: **269.000 €**

90453 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

296,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine absolute Rarität: Einzigartiges Wohnen im Einklang mit der Natur!

Zum Verkauf steht ein wunderschön gelegenes Baugrundstück zum Errichten eines Einfamilienhauses.

Das Grundstück besticht mit seiner Süd-West Ausrichtung und dem unverbaubarem Blick auf den Wiesengrund.

Es befindet sich in ruhiger Lage direkt am Landschaftsschutzgebiet der Rednitzauen von Reichelsdorf und liegt am Ende einer ruhigen Zufahrtsstraße.

Dazu liegen bereits der vom Bauamt vollständig genehmigte Bauplan inklusive fertigem Architektenplan vor: kaufen und direkt loslegen!

Ideal für Familien mit Kindern oder Tieren und für alle, die Nähe zur Natur, aber auch eine gute Anbindung an die Stadt suchen!

Das Grundstück wird mit Altbestand (Garage) veräußert.

## Sonstiges

Ein vom Bauamt vollständig genehmigter Bauplan für ein tolles Architektenhaus liegt vor

Grundstück ist teilerschlossen mit Kabel und Wasser vor dem Grundstück

Gasanschluss auf der Straße

## Lage

In unmittelbarer Umgebung finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Schulen und Kindergärten.

Dank des fußläufig zu erreichenden S-Bahn Anschlusses sind Sie in 10 Minuten in Nürnberg Hauptbahnhof. Die Linie S2 verkehrt in 20-Minuten Takt jeweils Richtung Roth und Nürnberg.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Blick vom Grundstück



Grundstück

# Exposé - Galerie



Rednitzauen unterhalb vom Gs



Blick vom Grundstück

# Exposé - Galerie



Grundstück



Grundstück

# Exposé - Galerie



Wiesengrund direkt unterhalb



Wiesengrund direkt unterhalb