

# Exposé

## Wohnen in Adelsdorf

**Grundstück für EFH/DHH am sonnigen Südhang in Adelsdorf-Aisch und 10% günstiger als im Neubaugebiet**



Objekt-Nr. OM-430473

**Wohnen**

Verkauf: **367.000 €**

Erlenweg 23  
91325 Adelsdorf  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	734,00 m²
-------------------	-----------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnbaugrundstück über 10% günstiger als im Wohnbaugebiet Aischtalring!

Voll erschlossenes und sofort bebaubares Grundstück in 91325 Adelsdorf-Aisch, Erlenweg 23, Flurstück-Nº 158/114.

Grundstücksfläche ca. 734 qm

Breite ca. 21,5 m

Tiefe ca. 34,1 m

Es kann auch nur ein Grundstücksanteil von 367 qm für 183.500 Euro für die Bebauung mit einer Doppelhaushälfte erworben werden.

Aktuell gültiger Bebauungsplan Aisch/Fürstenberg aus dem Jahr 1974:

- Reines Wohngebiet (WR)
- 1 Voll- und Untergeschoss (I+U)
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4  
= max. 294 qm bebaubar
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6  
= max. 440 qm Gesamtfläche über 2 Geschosse
- Einzel- und Doppelhäuser (E+D)
- Sattel- und Walmdach (SD+WD)
- kein Bauzwang
- keine Belastungen
- Befreiungen auf Anfrage möglich

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



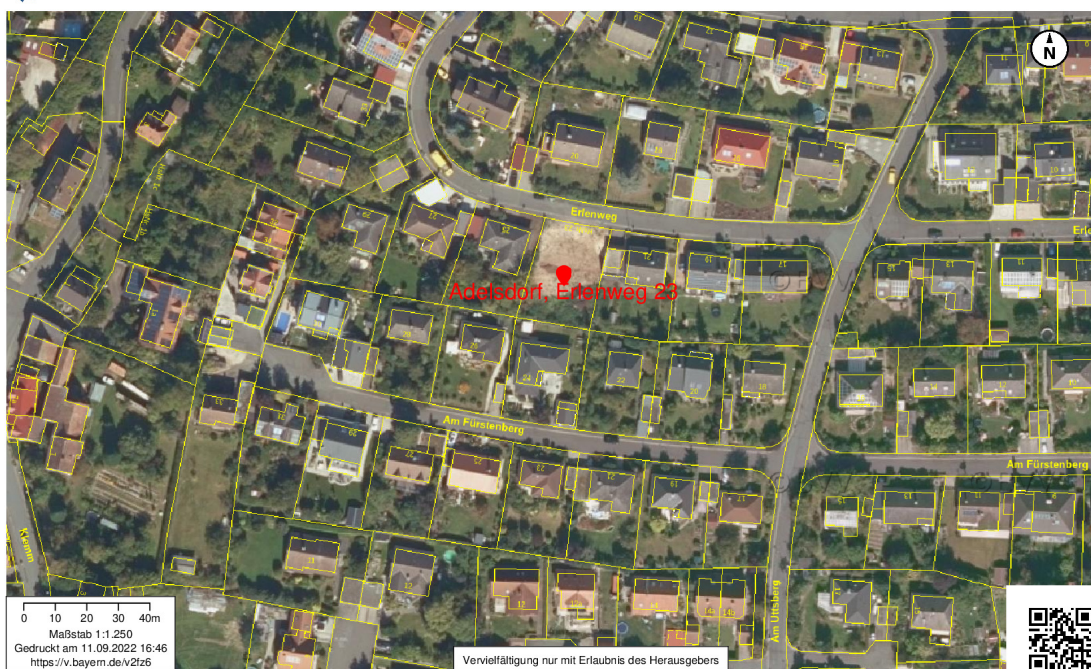
Entwurf DHH\_Nordansicht



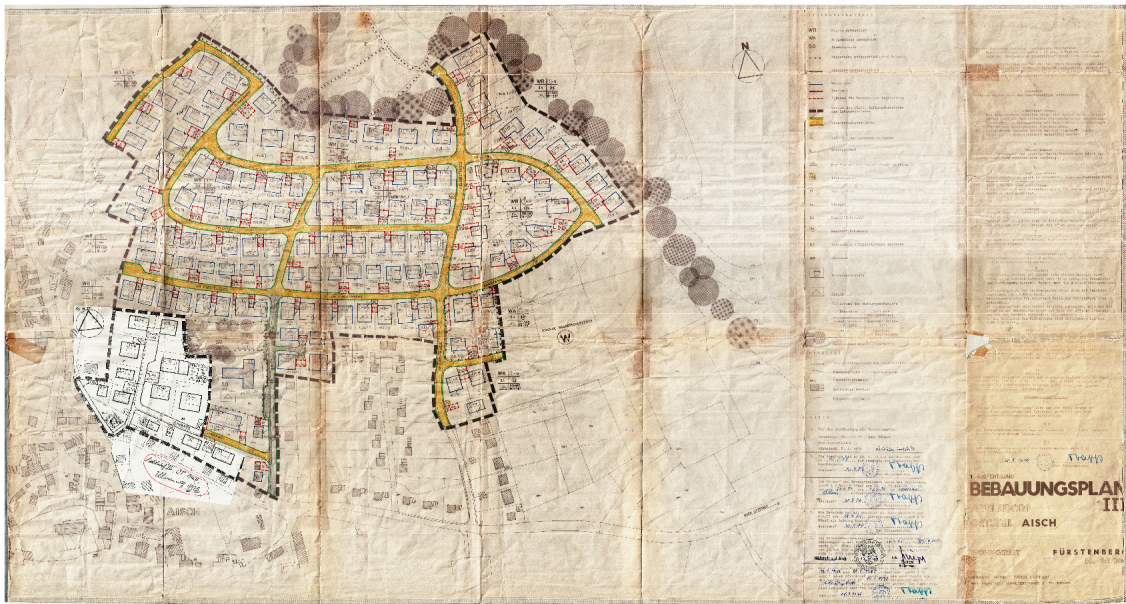
Entwurf DHH\_Südansicht



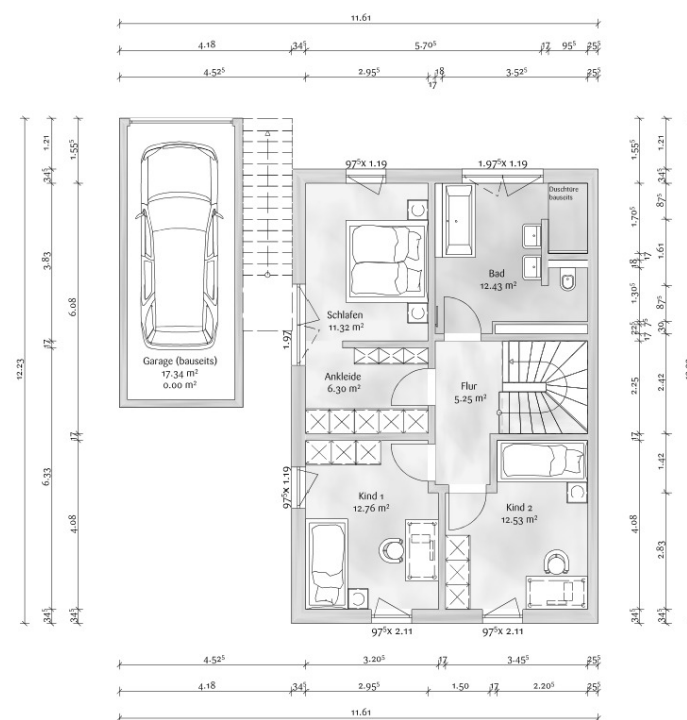
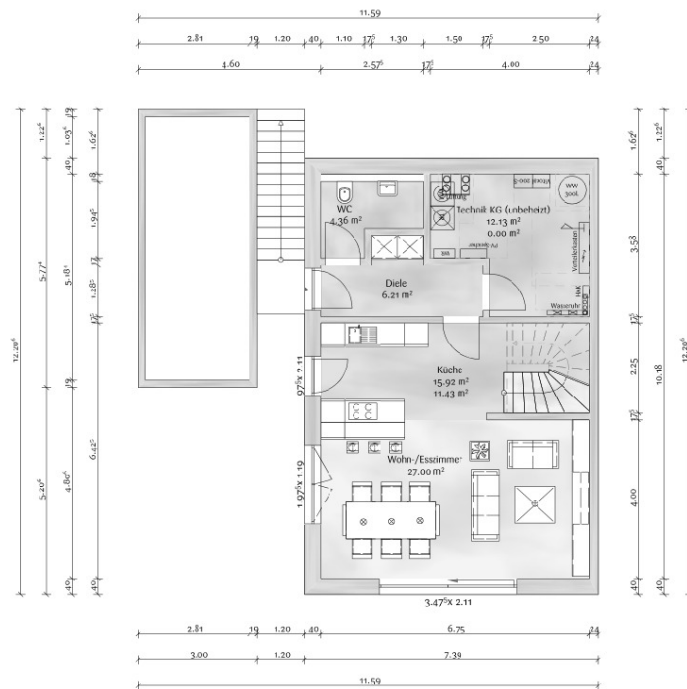
# Exposé - Grundrisse



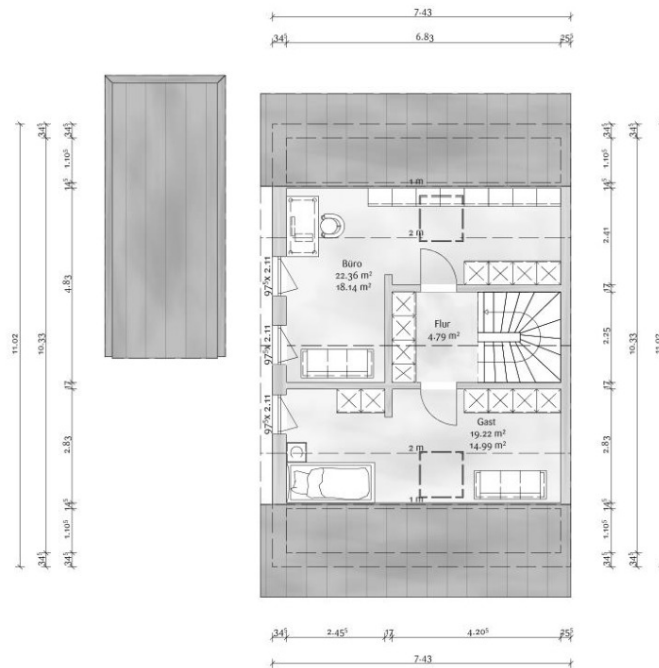
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

