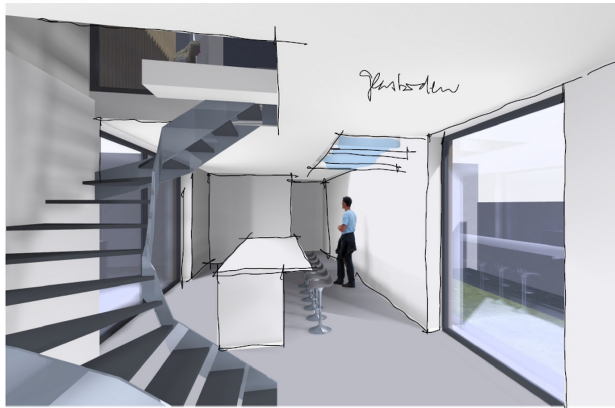


Exposé

Wohnen in Alterlangen

Baugrundstück mit genehmigter Bauvoranfrage für freistehendes Architektenhaus "Small Cube"



Objekt-Nr. OM-437137

Wohnen

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias L.

91056 Alterlangen
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 266,20 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 266 m² großes Baugrundstück in Alterlangen mit bereits genehmigter Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses.

Der aktuelle Bodenrichtwert in dieser Lage beträgt ca. 1.400 € / m². Bei einer Grundstücksgröße von 266 m² ergibt sich daraus rechnerisch ein Wert von 372.400 €.

Für die bereits genehmigte Bauvoranfrage sowie die architektonische Planung sind im Vorfeld Kosten von rund 10.000 € entstanden, die im Angebotspreis von 315.000 € bereits berücksichtigt sind.

Für das Grundstück liegt eine architektonische Planung vor, die speziell auf den schmalen Grundstückszuschnitt abgestimmt wurde. Der Entwurf zeigt beispielhaft ein modernes Wohnhaus mit ca. 105 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie zusätzlichen Nebenräumen.

Vorgesehen sind unter anderem ein großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich, eine geschützte Innenterrasse (Patio), Gartenflächen sowie eine Loggia bzw. ein Balkon im Obergeschoss. Ein besonderes architektonisches Element bildet ein verglaster Laufsteg im Obergeschoss, der über dem Patio geführt wird.

Die genehmigte Bauvoranfrage bezieht sich auf die Kubatur und die grundsätzliche Bebauung des Grundstücks. Die dargestellte Raumaufteilung dient als Entwurfsvorschlag und kann individuell angepasst werden.

Das Grundstück ist derzeit noch nicht vollständig erschlossen, jedoch befinden sich Wasser- und Abwasserleitungen bereits in der Straße. PKW-Stellplätze sind in der Planung vorgesehen.

Sonstiges

Die Angaben basieren auf den vorliegenden Planungsunterlagen und der genehmigten Bauvoranfrage.

Die vorhandenen Planunterlagen, Berechnungen sowie die Architektenplanung können bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Das Grundstück wird privat und provisionsfrei verkauft.

Lage

Das Grundstück befindet sich in Alterlangen im Bereich Erlenfeld in einem gewachsenen Stadtgebiet mit überwiegender Wohnbebauung.

Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie bestehender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind im Stadtgebiet von Erlangen gut erreichbar.

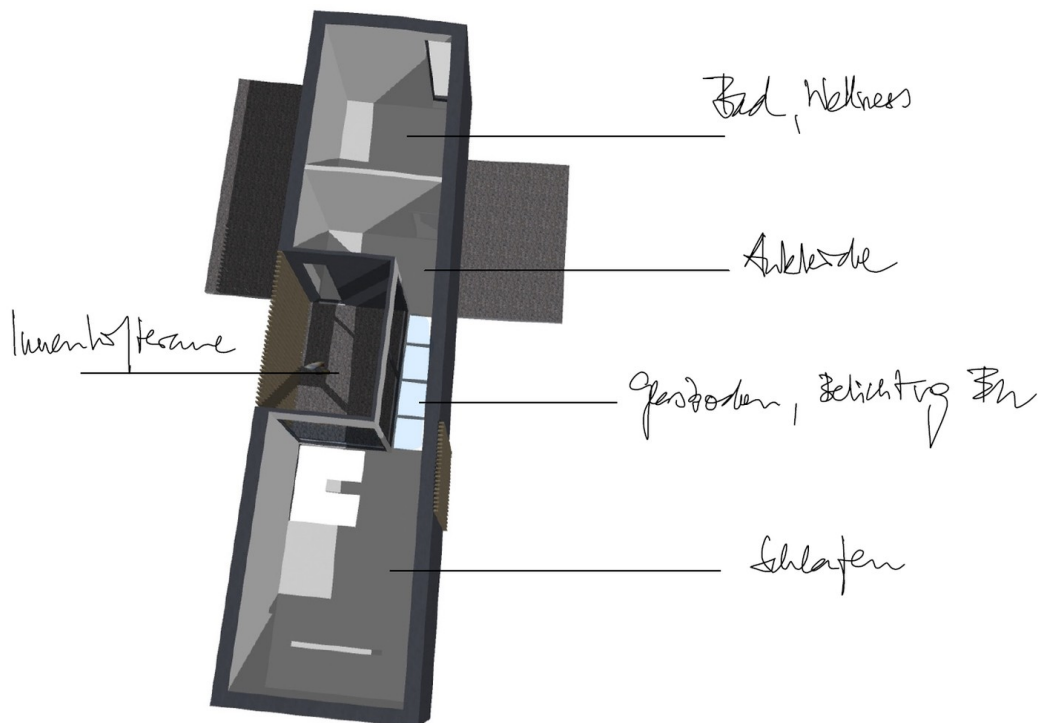
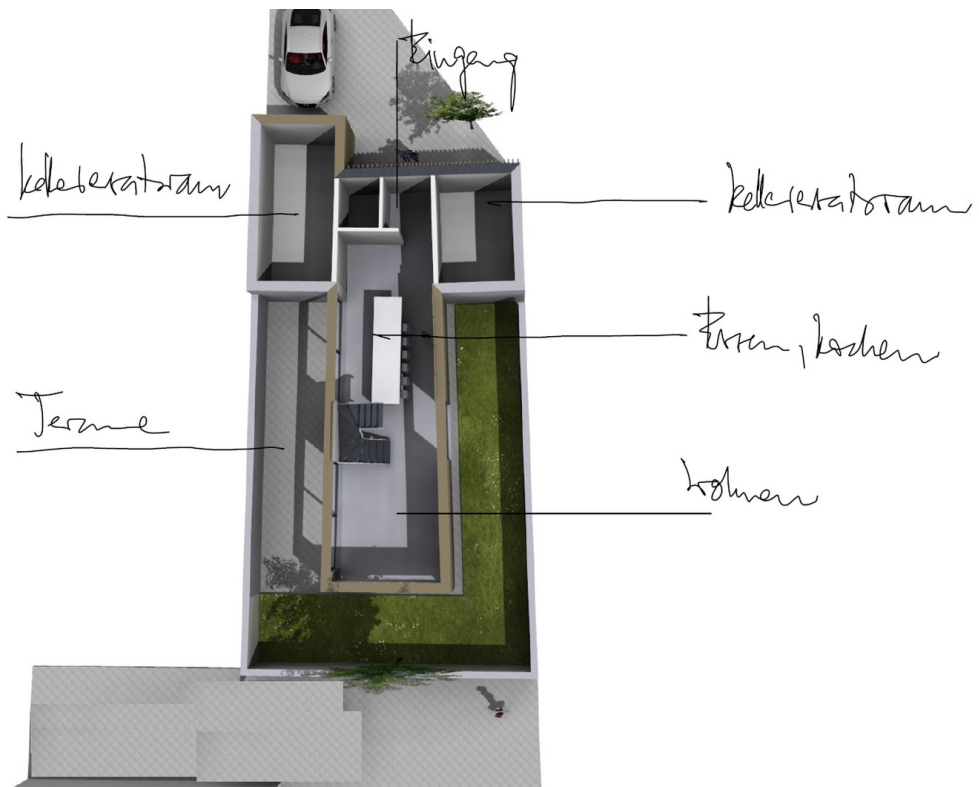
Erlangen ist ein bedeutender Wissenschafts- und Technologiestandort in der Metropolregion Nürnberg mit hoher Lebensqualität und sehr guter wirtschaftlicher Entwicklung. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie eine schnelle Anbindung an die Städte Nürnberg, Fürth und Bamberg.

Durch die Nähe zu großen Arbeitgebern und Forschungseinrichtungen ist die Nachfrage nach Wohnraum in Erlangen traditionell hoch, was Grundstücke in dieser Lage besonders attraktiv macht.

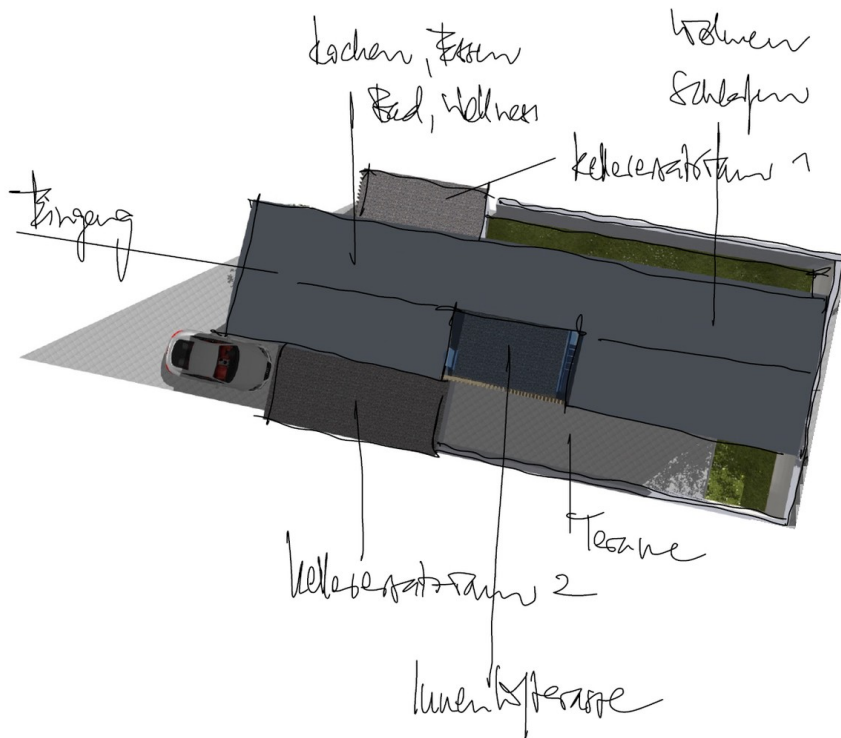
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

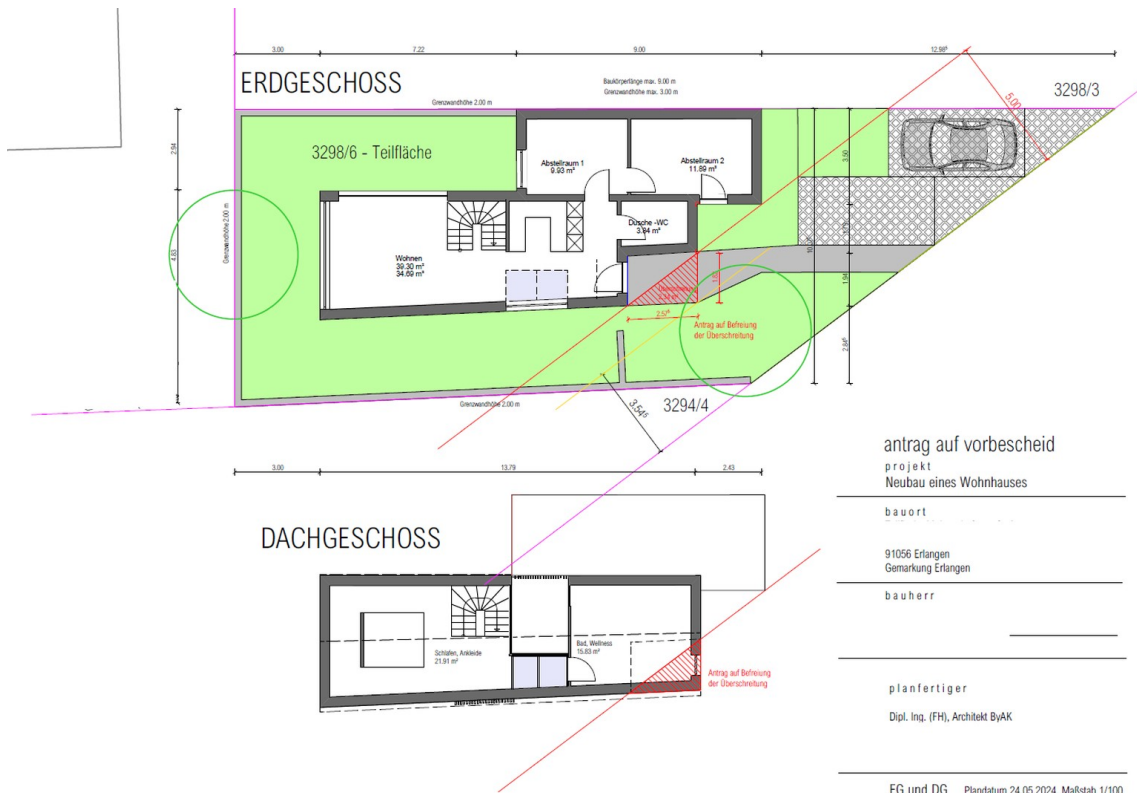


Wohn-/Essbereich

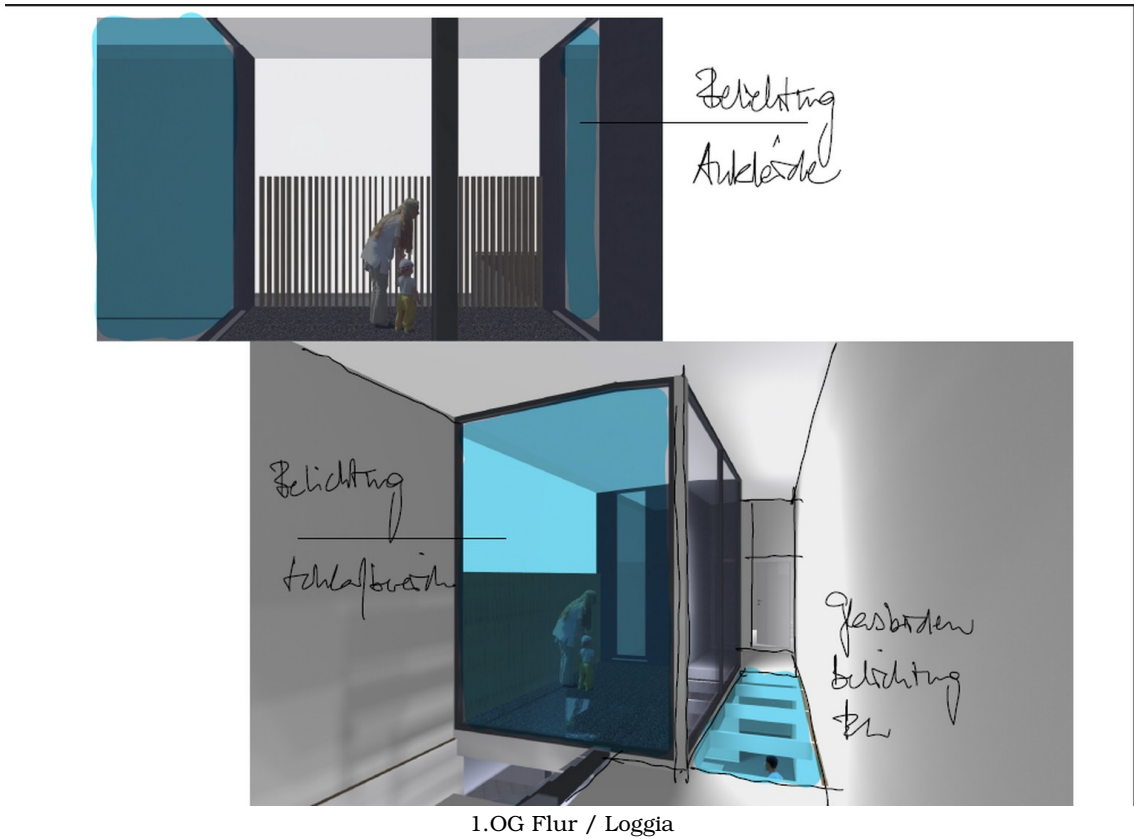
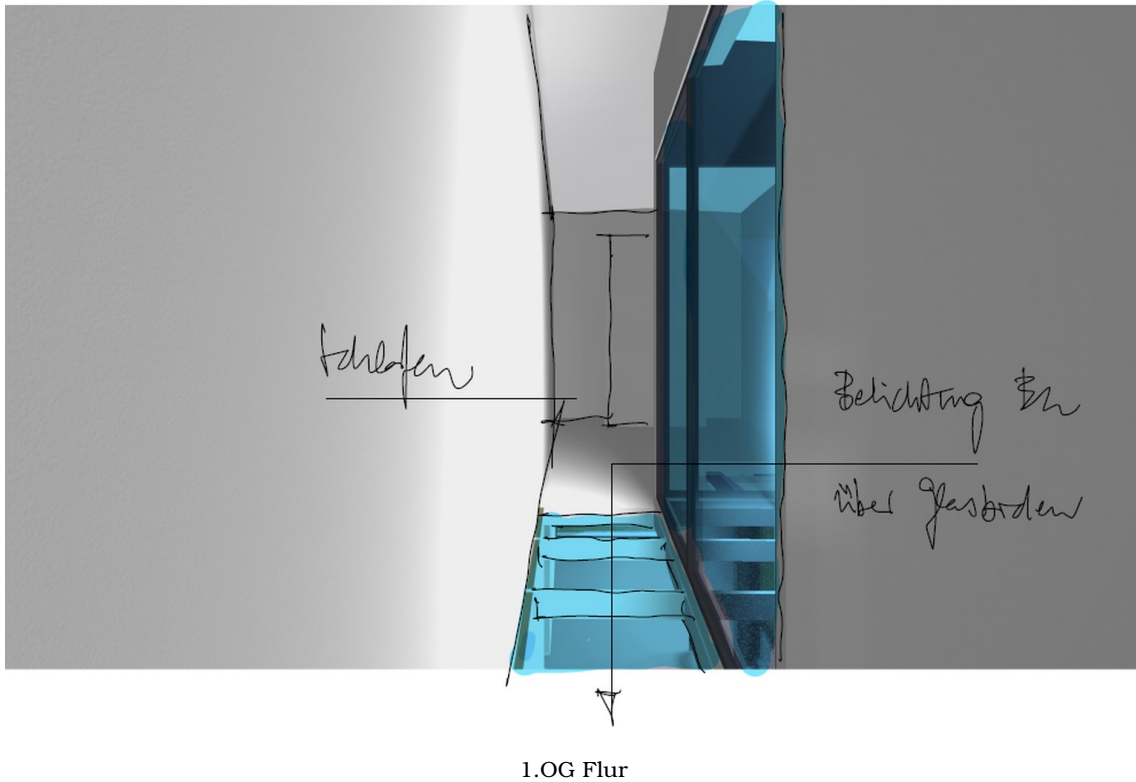
Exposé - Galerie



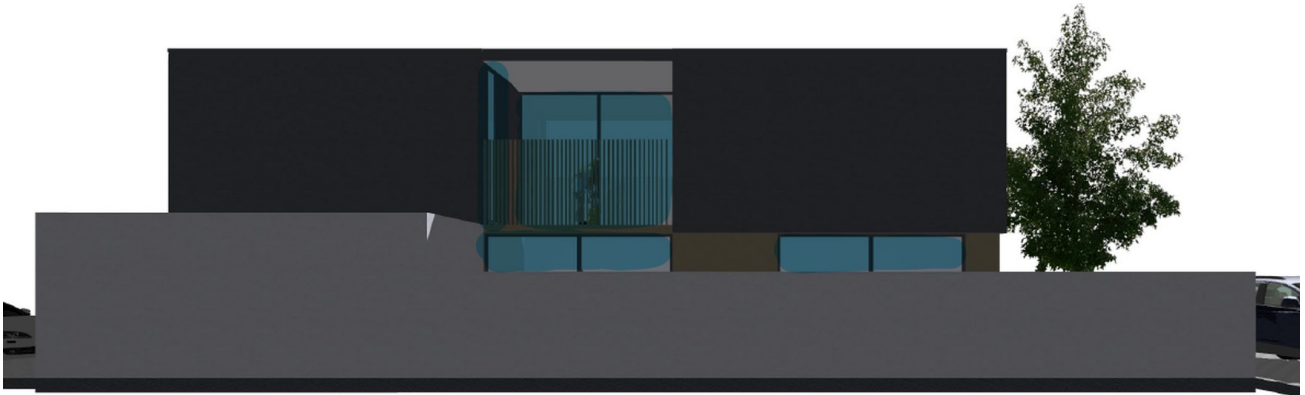
Wohn-/Essbereich



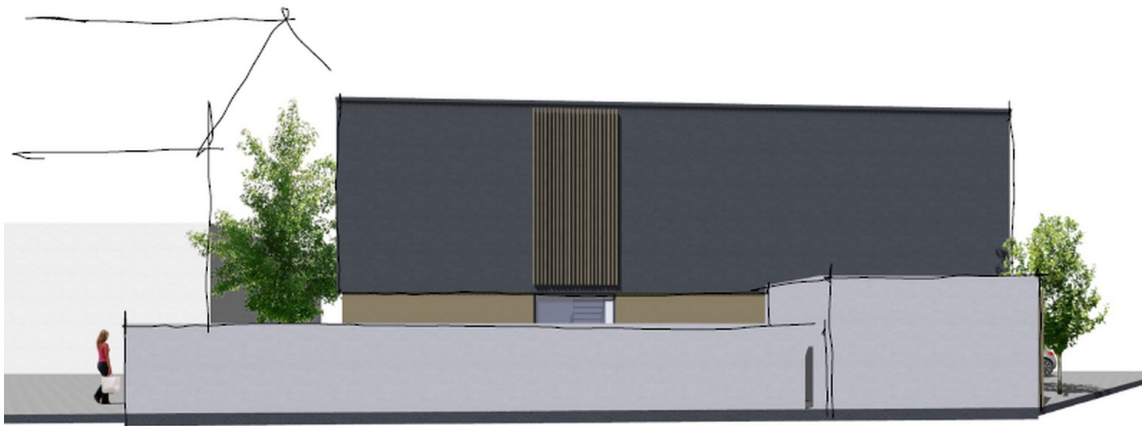
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ansicht



Ansicht-max. Höhe

Ansicht

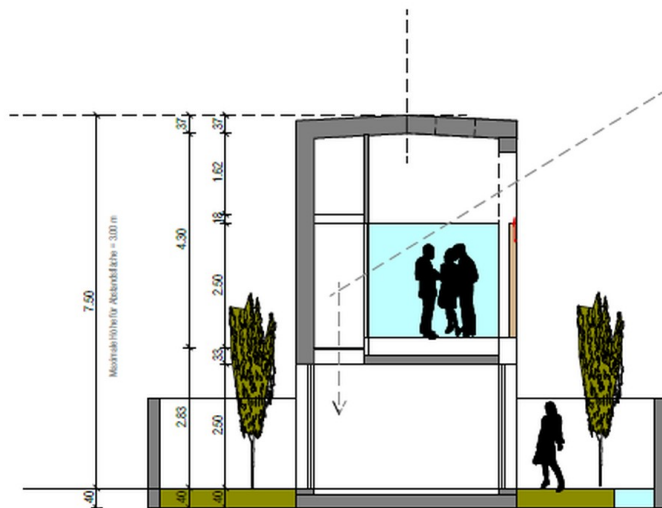
Exposé - Galerie



Ansicht-max. Höhe

Ansicht

Schnitt 2-max. Höhe

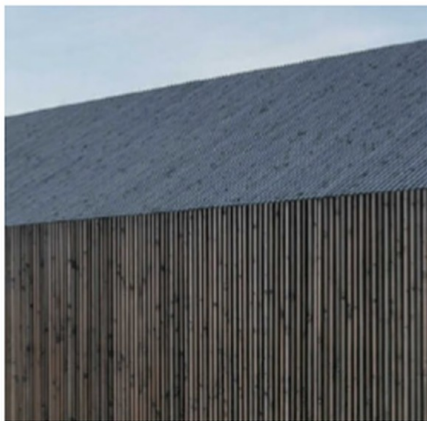


Schnitt max. Höhe

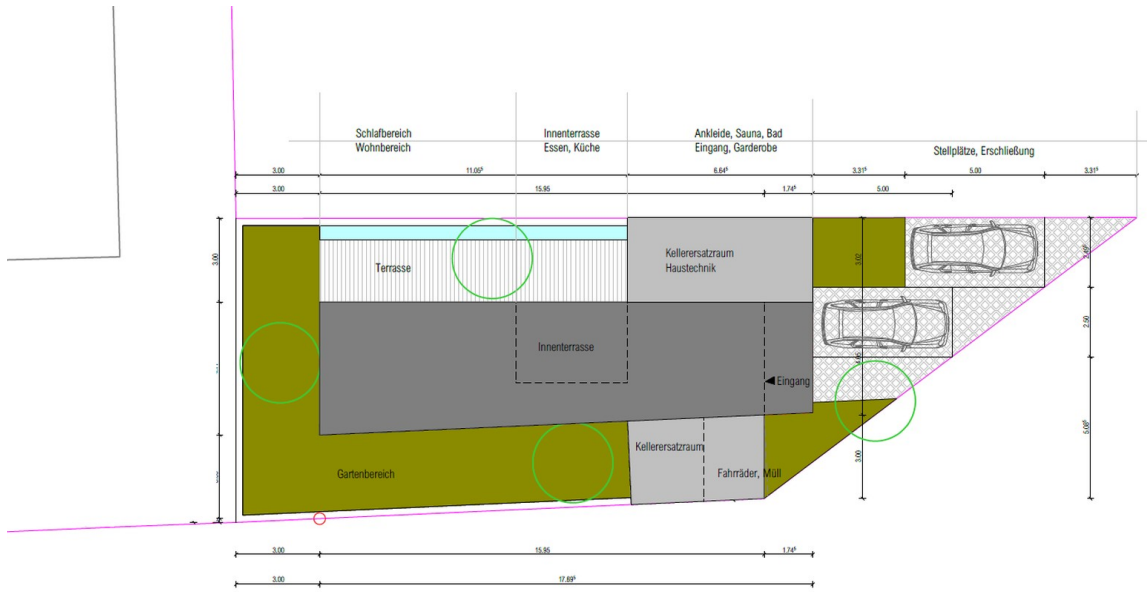
Exposé - Galerie

Small CUBE Konzeptentwurf

1, 91056 Erlangen



Exposé - Grundrisse



Dachaufsicht

