

# Exposé

## Wohnen in Höchberg

### Traumgrundstück mit wunderschöner Aussicht



Objekt-Nr. OM-447268

### Wohnen

Verkauf: **590.000 €**

Am Schindanger 16  
97204 Höchberg  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	783,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.07.2026
----------------	------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiger, 783 m<sup>2</sup> großer Bauplatz in einem etablierten und ruhigen Wohngebiet.

Das Grundstück bietet durch den rechtsgültigen Bebauungsplan ("Frankenwarte Nord", reines Wohngebiet) eine hervorragende und planungssichere Grundlage für Ihr Bauvorhaben.

## Sonstiges

Der besondere Vorteil für Sie:

Um Ihnen eine konkrete Vorstellung der Bebauungsmöglichkeiten zu geben, existiert bereits ein ansprechender Architektenentwurf für dieses Grundstück im Rahmen einer Grundlagenermittlung.

Bei ernsthaftem Kaufinteresse kann ein Gesprächstermin mit dem Architekten vermittelt werden.

Hinweis:

Der Verkauf erfolgt im Auftrag des Eigentümers als dessen Vertreter ich mit dem Verkauf des Grundstücks per Vollmacht beauftragt bin. Es handelt sich um einen Privatverkauf.

## Lage

Traumhafter Bauplatz in Bestlage in einem ruhigen Wohngebiet in Höchberg mit wunderschöner Aussicht und direkter Nähe zur Würzburger Innenstadt.

Es handelt sich um ein voll erschlossenes, unbebautes Hanggrundstück im reinen Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Frankenwarte-Nord".

Das Grundstück befindet sich in der äußerst begehrten Gemeinde Höchberg, die im Osten direkt an die Universitätsstadt Würzburg angrenzt.

Ebenso gelangen Sie innerhalb von wenigen Fahrminuten (10 Minuten) in die Würzburger Innenstadt mit seiner hervorragenden innerstädtischen Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent:

Sie erreichen in kürzester Zeit die Autobahn A3 über die Anschlussstelle Würzburg-Kist und gelangen in kürzester Zeit in die Würzburger Innenstadt.

Das Grundstück selbst liegt wunderbar ruhig in der Anliegerstraße "Am Schindanger 16".

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flurstück



Übersicht

# Exposé - Galerie



Beispielentwurf

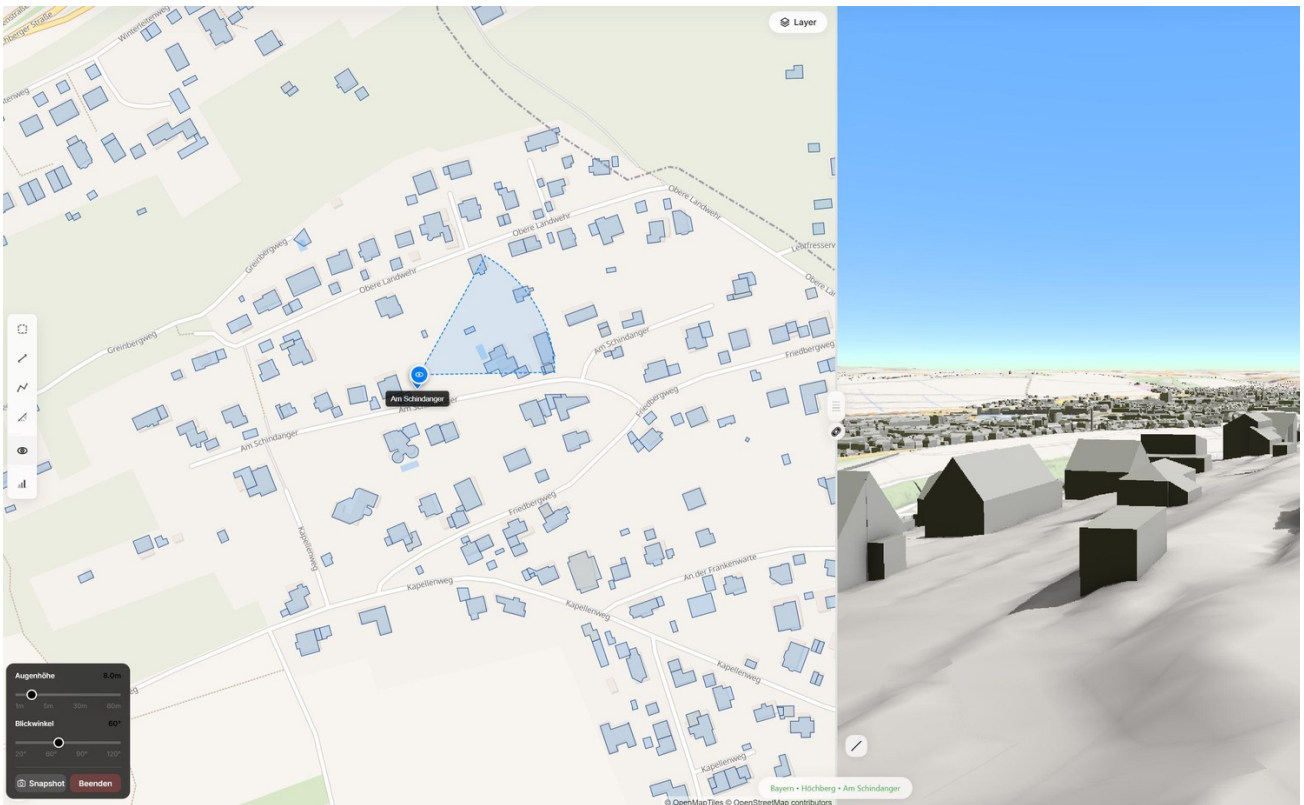


Beispielentwurf

# Exposé - Galerie



Beispielentwurf



Sichtstudie ohne Bäume