

Exposé

Wohnen in Brombach (Haundorf)

**Herrliches Baugrundstück Nähe Brombachsee 91710
Gunzenhausen/Fernblick/ruhige Lage!**



Objekt-Nr. OM-447631

Wohnen

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Joachim Martin

Brombach 31
91729 Brombach (Haundorf)
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

811,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie hier ihren Wohntraum am Brombachsee im *Fränkischen Seenland*

35 Minuten südlich von Nürnberg.

Von der 2-geschossigen Toskana-Villa bis zum stufenlosen Traum-Bungalow ist h i e r alles möglich!

Ebenes Baugrundstück 811qm in 91729 Brombach.

Kein Bau-Zwang!

und keine Maklerkosten!

Einmalige Gelegenheit:

Lage, Lage, Lage !

Herrliches Baugrundstück für ihr Traumhaus am wunderschönen Brombachsee!

(4 Minuten)

Ruhig gelegen in der idyllischen kleinen Gemeinde 91729 Brombach,

nur einen Katzensprung vom Brombachsee

und doch ohne touristische Störungen!

- in einer ruhigen Anliegerstraße, 30km/h,

- am Ortsrand/Feldrand,

- mit unverbaubarem Fernblick !!!

in die schöne mittelfränkische Natur!

Details:

- ebene Lage = ideal für kostengünstige Bebauung ohne Keller!,

und seniorengerecht o h n e Treppen.

- ideal geschnitten auch für ein größeres Haus,

nämlich ca. 32m tief und ca. 25m breit,

- perfekt für barrierefreien Bungalow oder großzügiges Einfamilienhaus,

- flexibel bebaubar nach § 34 BauGB, da kein Bebauungsplan vorliegt,

vom Traumbungalow bis zur Stadtvilla ist alles möglich!

- voll erschlossen, alles bezahlt(eine der letzten wertvollen Baulücken!),

- ideale Besonnung für PV-Anlage,

- keine Maklerkosten !!!,

- sofort bebaubar! aber kein Bau-Zwang!

- sauberes, gepflegtes Grundstück ohne Bäume etc.,

(wird auf Wunsch auch zukünftig kostenlos 2 x jährlich gemäht!)

- optimal erreichbar auch für große Baufahrzeuge!

...und Sie finden hier die *beste Dorfgemeinschaft* mit einem nagelneuen Dorfgemeinschaftshaus!

Nur wenige Minuten zum Brombachsee, per Rad ohne Steigungen!,
unbezahlbar hoher Freizeitwert!

Ein großartiges Freizeitangebot rund um den Brombachsee:

Windsurfen, Kiten, Segeln, Wakeboarden, Rad- und Wanderwege, Tennis, Fußball und Reiten.

Oder entdecken Sie auch ganz in der Nähe den Mönchswald - einer der größten zusammenhängenden Wälder Bayerns mit ca. 300 km langen Rad- und Wanderwegen.

Das passt: nur 1 km zum Bäckerladen und zur Post/DHL,

nur 3,5 km ins schöne 91710 Gunzenhausen mit bester

Infrastruktur!, gerne auch per Fahrrad!,

Eine sehr seltene Gelegenheit!

Ernsthafte Interessenten erhalten

-gerne auch bei einem Ortstermin-

alle weiteren Infos.

Bitte schreiben Sie mir ihren Namen, Telefon, E-Mail.

Für Termin:

01577 7785424 Herr Martin (Gutachter & Immobilienberater i.R.)

Sonstiges

Ernsthafte Interessenten erhalten

-gerne auch bei einem Ortstermin-

alle weiteren wichtigen Infos zur vielfältigen Bebaubarkeit und der Verkaufsabwicklung.

Das Grundstück ist frei von Belastungen, voll erschlossen und kann sofort bebaut werden oder als wertstabile Kapitalanlage dienen.

Bitte schreiben Sie mir ihren Namen, Telefon, E-Mail.

Für Termin:

01577 7785424 Herr Martin

Lage

Einmalig schöne, naturnahe Lage, Ortsrand, direkt an Feld und Wiesen mit unverbaubarem Fernblick in wunderbarer Ruhe ohne jeden Durchgangsverkehr!

Angenehm flache *Privatstraße* mit dem Rad zum See in wenigen Minuten!

Ihr findet das Baugrundstück genau mit diesen Koordinaten:

49.141323, 10.812576 bei Google Maps.

Soweit Sie auf den Fotos noch Stromleitungen sehen, verschwinden diese in kürze.

In der Gemarkung Gräfensteinberg, zu der Brombach gehört, findet aktuell die Verlegung als Erdkabel statt, so dass die Freileitungen und Masten verschwinden!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



See im Hintergrund



Traumhafte Lage

Exposé - Galerie



Zwischen Wald und Wiesen



Beste ruhige Lage: Fernblick!

Exposé - Galerie



Nachbarbebauung



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung



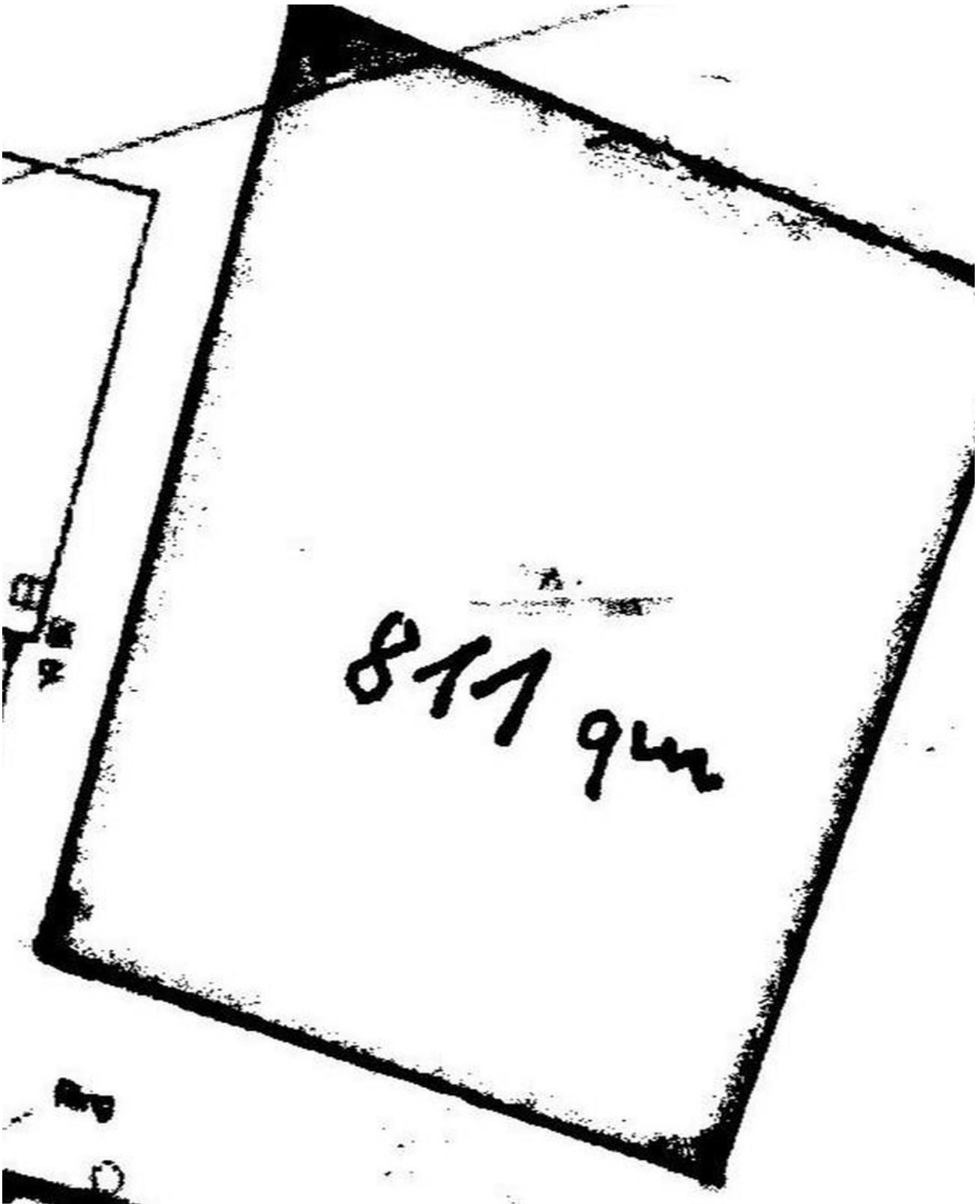
Nachbarbebauung

Exposé - Galerie



Natur pur!

Exposé - Grundrisse



ideale Größe ca. 25 x 32 Meter