

Exposé

Wohnen in Neunkirchen am Brand

**Unverbaubarer Panoramablick! 805 m² Grundstück in
Toplage (provisionsfrei)**



Objekt-Nr. OM-451702

Wohnen

Verkauf: **399.000 €**

Am Hölzelbach 5
91077 Neunkirchen am Brand
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 805,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Baugrundstück in bevorzugter Hanglage mit außergewöhnlichem Panoramablick über die fränkische Hügellandschaft.

Das 805 m² große Grundstück ist vollständig erschlossen – Strom, Wasser, Abwasser sowie Telekommunikation liegen an der Straße an. Der vorangegangene Altbau wurde bereits abgerissen, einer sofortigen Bebauung steht damit nichts im Wege.

Durch die erhöhte Hanglage bietet das Grundstück einen weitreichenden, unverbaubaren Panoramablick, der durch die direkt angrenzenden, dauerhaft nicht bebaubaren Ländereien langfristig gesichert ist. Die ruhige Sackgassenlage sorgt für minimalen Durchgangsverkehr und ein hohes Maß an Privatsphäre – perfekte Voraussetzungen für ein freistehendes Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte. Eine Bauvoranfrage hierfür wurde bereits positiv durch das Bauamt Neunkirchen am Brand beantwortet.

Grundstücksdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: 805 m²
- Erschließung: vollerschlossen
- Bebauung: Wohnbebauung nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- Lage: Ortsrandlage, Hanglage
- Ausblick: Panoramablick, dauerhaft unverbaubar
- Verfügbarkeit: sofort

Kaufpreis: 399.000 € – provisionsfrei für den Käufer

Lage

Großenbuch ist ein naturnaher und ruhiger Ortsteil der Gemeinde Neunkirchen am Brand im Landkreis Forchheim, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der fränkischen Schweiz. Das Grundstück befindet sich in der Straße Am Hölzelbach 5 am Ende einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße – ideal für Familien, die Ruhe und Sicherheit schätzen.

Die überregionale Anbindung ist ausgezeichnet:

- Erlangen: ca. 15 km (ca. 20 Min.)
- Nürnberg: ca. 30 km (ca. 35 Min.)
- Forchheim: ca. 10 km (ca. 15 Min.)
- Bushaltestelle Neunkirchen am Brand: ca. 2 km

Supermärkte, Schulen, Arzt und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Neunkirchen am Brand (Kernort) schnell erreichbar. Die unmittelbare Umgebung des Grundstücks wird von unbebaubaren landwirtschaftlichen Flächen geprägt – ein dauerhafter Garant für freie Sicht und ungestörte Natur direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick nach Osten



Blick nach Norden

Exposé - Grundrisse



Flurplan Flurstück 24/1

Exposé - Grundrisse



Satellitenaufnahme nah

Exposé - Grundrisse



Satellitenaufnahme fern