

Exposé

Wohnen in Simmelsdorf

**Sonniges Baugrundstück in Bestlage – Starten Sie sofort
Ihr Bauvorhaben!**



Objekt-Nr. OM-453641

Wohnen

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Natalia

Kreuzstraße 4A
91245 Simmelsdorf
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche 808,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim auf diesem traumhaften, ca. 808 m² großen Grundstück im idyllischen Nürnberger Land. Das Grundstück besticht durch seine absolut ruhige Lage in zweiter Baureihe – perfekt für Familien oder Individualisten, die Wert auf Privatsphäre und Entspannung im Grünen legen.

Der Clou für Schnellentschlossene: Sparen Sie Monate an Planungszeit und Nerven! Ein Großteil der aufwendigen Vorarbeiten wurde bereits erledigt. Das Grundstück ist teil-erschlossen, die Erdarbeiten sind abgeschlossen und das Fundament ist bereits aufgebaut. Theoretisch können Sie direkt mit der Errichtung Ihres Hauses beginnen!

Die Fakten auf einen Blick

Bebaubarkeit: Nach §34 BauGB (orientiert an der Nachbarbebauung).

Nutzung: Reines Wohngebiet.

Erschließungsstand: Teil-erschlossen (Wasser, Strom, Telekommunikation).

Bereits erledigt: * Erdarbeiten komplett durchgeführt.

Leerrohre für Strom und Telekommunikation verlegt.

Wasserleitung und Kanalrohre bis zum geplanten Hausanschluss vorbereitet.

Fundament bereits vorhanden.

Lage

Die Gemeinde Simmelsdorf verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregion Nürnberg (ca. 30 km nordöstlich).

Direkt vor Ort: Bäckerei, Kindergarten und ein Bahnhof sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Rundherum: Im nahegelegenen Markt Schnaittach finden Sie eine vollumfängliche Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, allen Schulformen sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Freizeit: Die Lage zwischen Schnaittach und Hilpoltstein bietet einen hohen Freizeitwert durch Wanderwege und die Fränkische Schweiz direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

