

Exposé

Wohnen in Herzogenaurach

**Seltene Chance im Herzen von Herzogenaurach:
Baugrundstück für private Bauherren oder Entwickler**



Objekt-Nr. OM-453955

Wohnen

Verkauf: **1.400.000 €**

91074 Herzogenaurach
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	2.111,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.111 m² in einer gewachsenen Wohnlage in innenstadtnaher Lage von Herzogenaurach.

Für das Grundstück liegt bereits ein positiver Vorbescheid vor, der eine bebaubare Fläche von ca. 1.600 m² vorsieht. Dadurch bietet sich eine interessante Grundlage für unterschiedliche Nutzungskonzepte und Projektideen.

Das Grundstück eignet sich insbesondere für:

- Bauträger
- Projektentwickler
- einzelner Käufer, der ein großzügiges Grundstück für die Errichtung eines repräsentativen Einfamilienhauses sucht
- zwei bis drei private Erwerber, die das Grundstück gemeinschaftlich erwerben und – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen – in zwei oder drei Teilflächen aufteilen möchten, um diese beispielsweise mit Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern zu bebauen.

Durch die Grundstücksgröße, den vorhandenen Vorbescheid und die vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten bietet sich hier eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage von Herzogenaurach.

Sonstiges

Der vorhandene Vorbescheid mit einer bebaubaren Fläche von ca. 1.600 m² schafft eine gute Planungsgrundlage. Die konkrete Bebauung sowie eine mögliche Teilung des Grundstücks sind vom Käufer eigenständig mit den zuständigen Behörden abzustimmen und genehmigen zu lassen.

Das Angebot richtet sich sowohl an gewerbliche Interessenten als auch an private Käufer, die das Grundstück individuell oder gemeinsam entwickeln möchten.

Es handelt sich um einen provisionsfreien Privatverkauf. Für Käufer fällt keine Maklerprovision an.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme. Bitte senden Sie mir Ihre Kontaktdaten sowie Ihre Telefonnummer zu, ich melde mich anschließend gerne bei Ihnen.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm gewachsenen Wohnlage von Herzogenaurach, im Bereich nahe der historischen Altstadt. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung und kurzen Wegen in die Innenstadt.

Infrastruktur:

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