

Exposé

Wohnen in Herzogenaurach

Zentral gelegenes Baugrundstück in Herzogenaurach – Raum für Ihre Wohnideen



Objekt-Nr. OM-460284

Wohnen

Verkauf: **1.399.000 €**

91074 Herzogenaurach
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	2.113,00 m ²
-------------------	-------------------------

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In innenstadtnaher Lage von Herzogenaurach steht ein großzügiges Grundstück mit ca. 2.113 m² Gesamtfläche zum Verkauf. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen und bietet damit ein attraktives Umfeld für unterschiedliche Bau- und Nutzungsideen.

Ein positiver Vorbescheid liegt bereits vor. Dieser sieht eine bebaubare Fläche von ca. 1.600 m² vor und schafft damit eine solide Grundlage für die weitere Planung. Das Grundstück eröffnet dadurch vielseitige Möglichkeiten – von der Entwicklung mehrerer Wohneinheiten bis hin zur Realisierung eines großzügigen privaten Wohnkonzepts.

Besonders interessant ist das Angebot für Bauträger und Projektentwickler, die ein Grundstück mit Entwicklungspotenzial in gefragter Lage suchen. Ebenso eignet es sich für private Käufer, die ein repräsentatives Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück verwirklichen möchten.

Auch ein gemeinschaftlicher Erwerb durch zwei, drei oder vier private Parteien ist denkbar. Vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen könnte das Grundstück in mehrere Teilbereiche aufgeteilt und beispielsweise mit Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern bebaut werden.

Die Kombination aus Grundstücksgröße, innenstadtnaher Lage, vorhandenem Vorbescheid und flexiblen Nutzungsperspektiven macht dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit in Herzogenaurach.

Sonstiges

Für das Grundstück mit derzeitigem Abrissgebäude liegt ein positiver Vorbescheid mit einer bebaubaren Fläche von ca. 1.600 m² vor. Dieser bietet eine gute Orientierung für die weitere Planung. Die konkrete Bebauung sowie eine mögliche Teilung sind vom Käufer eigenverantwortlich 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 zeitnah bei Ihnen.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer zentralen und zugleich gewachsenen Wohnlage von Herzogenaurach, nur unweit der historischen Altstadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Die innenstadtnahe Lage überzeugt durch kurze Wege zu Geschäften, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig bietet die gewachsene Umgebung ein ruhiges und etabliertes Wohnumfeld mit attraktiver Anbindung an das Stadtleben.

Infrastruktur:

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