

Exposé

Wohnen in Nürnberg

Grundstück + Baugenehm + Garage



Objekt-Nr. OM-460599

Wohnen

Verkauf: **690.000 €**

Am Steinberg 69a
90453 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	713,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

713 qm Grundstück voll erschlossen mit Baugenehmigung und abgelösten Stellplätzen – provisionsfrei vom Eigentümer.

Egal ob Luxus 1 Familienhaus oder Mehrfamilienhaus

Mit 3 Wohnungen.

In Reichelsdorf/Eibach, einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs, befindet sich dieses besondere Grundstück, das vielseitige Möglichkeiten für Eigennutzer und Kapitalanleger bietet.

Das 713 m² große, voll erschlossene Grundstück verfügt über eine bereits erteilte Baugenehmigung für ein luxuriöses Einfamilienhaus mit ca. 290 m² Wohnfläche oder alternativ für ein 3-Familienhaus mit zwei Gartenwohnungen und einer Penthousewohnung. Es bietet damit die ideale Grundlage für den Bau eines freistehenden Einfamilienhauses für eine Familie mit Kindern, einer hochwertigen Doppelhaushälfte oder eines Mehrfamilienhauses als attraktive Kapitalanlage.

Die aktuelle Planung sieht ein außergewöhnliches Familienhaus mit bis zu ca. 290 m² Wohnfläche vor. Geplant sind ein großzügiger Garten mit ca. 400–420 m² sowie ausreichend Platz für Pool, Sauna und Whirlpool. Eine beeindruckende Dachterrasse im Obergeschoss verbindet die Kinder- und Gästezimmer direkt mit dem vorgesehenen Wellnessbereich.

Alternativ besteht die Möglichkeit, ein Zwei- oder Dreifamilienhaus mit Erdgeschosswohnungen und einer Penthousewohnung zu realisieren.

Selbstverständlich können Sie Ihre individuellen Vorstellungen gemeinsam mit erfahrenen Architekten umsetzen. Alternativ erwerben Sie ausschließlich das Grundstück und realisieren Ihr eigenes Baukonzept.

Das Altbau wurde bereits vollständig abgerissen und das Grundstück fachgerecht beräumt. Zwei Stellplätze wurden abgelöst. In der direkten Nachbarschaft unterstreichen moderne Architektenhäuser die hochwertige Bebauung und schaffen ein stilvolles, harmonisches Wohnumfeld.

****Highlights:****

- * 713 m² großes, unbebautes und voll erschlossenes Grundstück
- * Baugenehmigung bereits erteilt
- * Planung für ein luxuriöses Einfamilienhaus mit ca. 290 m² Wohnfläche oder ein 3-Familienhaus möglich
- * Zwei Stellplätze abgelöst
- * Attraktive Wohnlage in einer der schönsten Gegenden Nürnbergs
- * Individuelle Planung nach Wunsch möglich
- * Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Das Grundstück/Haus befindet sich in 90453 Nürnberg (Reichelsdorf) in einer hervorragenden Lage in Nürnberg-Reichelsdorf. Sämtliche Schulen und Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in nur 1 Minuten erreichbar. Die Nürnberger Innenstadt ist mit dem PKW in ca. 8 Minuten erreichbar, während die S-Bahn-Station nur 3 Gehminuten entfernt liegt. Zudem ist der Frankenschnellweg in nur 3 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

