

Exposé

Wohnen in Lauf

**RARITÄT Baugrundstück in begerter Wohnlage – erhöht
in Lauf / Simonshofen mit traumhaftem Ausblick**



Objekt-Nr. OM-466845

Wohnen

Verkauf: **259.500 €**

Ansprechpartner:
Priscilla Bock

Hohe Marter
91207 Lauf
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

614,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wird eine echte Rarität angeboten: eines der letzten bebaubaren Grundstücke in dieser begehrten Wohnlage von Simonshofen – die Umgebung ist bereits vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut. Das 614 m² große Grundstück liegt erhöht und ruhig, mit einem traumhaften, freien Ausblick ins Grüne Richtung der umliegenden Berge. Eine Lage, wie sie kaum noch zu bekommen ist.

Ankommen, durchatmen, von vorne anfangen.

Hier oben im Grünen entsteht Ihr Zuhause – ganz nach Ihren Vorstellungen, eingebettet in alten Baumbestand, der Ihrem Garten von Tag eins an Ruhe und Privatsphäre schenkt. Ringsum stehen bereits gepflegte Einfamilienhäuser – ein ruhiges, familiäres Umfeld, in das Sie einfach hineinwachsen.

Bebauung als z.B. Einfamilienhaus nach § 34 BauGB - vorhandenes ehemaliges Wochenendhaus – Baumbestand vorhanden - provisionsfrei für den Käufer

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dr. Bock Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressum

Dr. Bock Immobilien GmbH

Am Zollholz 4

90571 Schwaig

Handelsregister: HRB 43346

Registergericht: Nürnberg

Vertreten durch:

Priscilla Bock

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE449632877

Aufsichtsbehörde

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

NÜRNBERGER Allgemeine Versicherungs-AG

Ostendstraße 100, 90334 Nürnberg

Geltungsraum der Versicherung:

Deutschland

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer

Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Quelle:

e-recht24.de

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

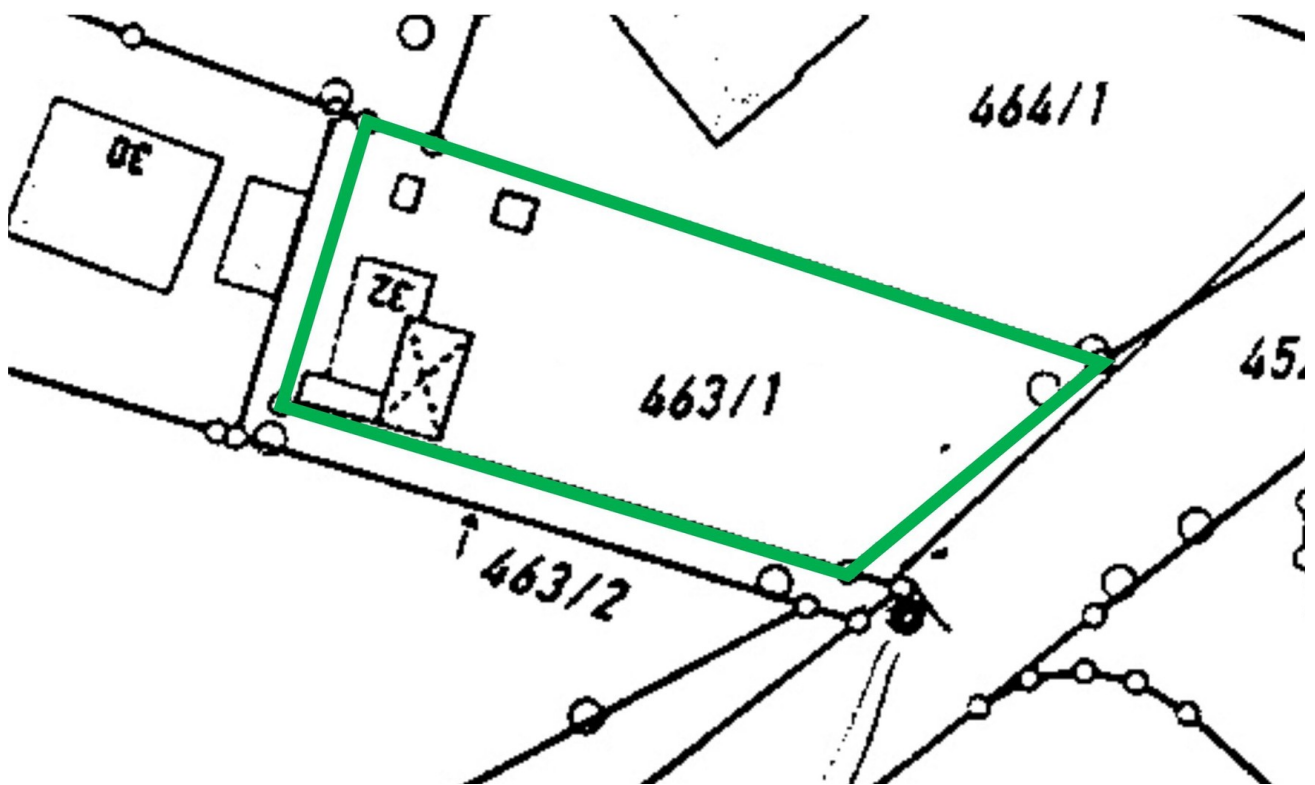
Lage

Simonshofen ist ein ruhiger, dörflich geprägter Ortsteil von Lauf a.d. Pegnitz – ideal für Familien und naturverbundene Menschen (gern auch mit Tieren). Wer Kinder hat oder einfach das Leben im Grünen schätzt, findet hier viel Natur direkt vor der Haustür: Wiesen, Felder und die Wander- und Radwege rund um das Landschaftsschutzgebiet Nuschelberg laden zu Bewegung und Erholung ein. In der Nachbarschaft wohnen bereits viele Familien, das Umfeld ist gewachsen und freundlich. Die Nahversorgung ist mit dem Dorfladen fußläufig erreichbar (ca. 300 m), Kindergarten und Dorfcafé liegen ebenfalls im Ort. Schulen, Ärzte, Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten in Lauf. Über die gute Verkehrsanbindung sind Lauf und die Metropolregion Nürnberg schnell erreichbar – Landleben und Pendlernähe in einem.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Lageplan markiert