

Exposé

Wohnen in Möhrendorf

Attraktives Bau-Grundstück in Möhrendorf – Ideal für EFH oder Doppel-Haus (Teilung möglich)



Objekt-Nr. OM-474577

Wohnen

Verkauf: **864.900 €**

Ansprechpartner:
Katrín Moritz

91096 Möhrendorf
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	961,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Baugrundstück mit einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 961 m² in bester Ortskernlage von Möhrendorf (direkt angrenzend an Erlangen).

Das Grundstück kann wahlweise als großzügiges Gesamtgrundstück genutzt oder in zwei gleichwertige Parzellen aufgeteilt werden - je nach Bebauungswunsch mit einem Doppel- oder Einfamilienhaus. Ein Erwerb von nur einer Grundstückshälfte ist ebenfalls flexibel möglich.

Die Zufahrt erfolgt von Westen über den nördlichen Grundstücksbereich, was eine optimale Ausrichtung für einen sonnigen Südgarten erlaubt.

Baurechtliche Details

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „19/6 A Kirchhofäcker Süd“ (1. Änderung vom 01.12.2025). Die zulässige Bebauung sieht unter anderem folgende Kennzahlen vor:

- Bauweise: Bis zu zwei Vollgeschosse
- Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
- Maße: Firsthöhe max. 10 m, traufseitige Wandhöhe max. 6,6 m
- GRZ 0,35 / GFZ 0,5

Der offizielle Bebauungsplan 19/6 A Kirchhofäcker Süd (1. Änderung vom 01.12.2025) kann direkt über die Website der Gemeinde Möhrendorf eingesehen werden.

Erschließung & Dokumente

Die finale Erschließung des Grundstücks ist bereits im Gange und wird voraussichtlich Anfang 2027 abgeschlossen sein. Ein aussagekräftiges Bodengutachten liegt vor und kann bei ernsthaftem Interesse jederzeit eingesehen werden.

Verkaufskonditionen

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsgrundlage. Der Verkauf erfolgt von privat.

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Absprache selbstverständlich flexibel möglich.

Lage

Das Grundstück liegt in einem verkehrsrughen Bereich (Sackgasse) und bietet damit ein hohes Maß an Wohnqualität - gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens fußläufig erreichbar.

Grundschule und Kindergärten befinden sich in nur 3 Gehminuten Entfernung, der nächste Supermarkt in 5 Gehminuten. Die Bushaltestelle Richtung Erlangen bzw. zur S-Bahn in Bubenreuth ist ebenfalls in 3 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

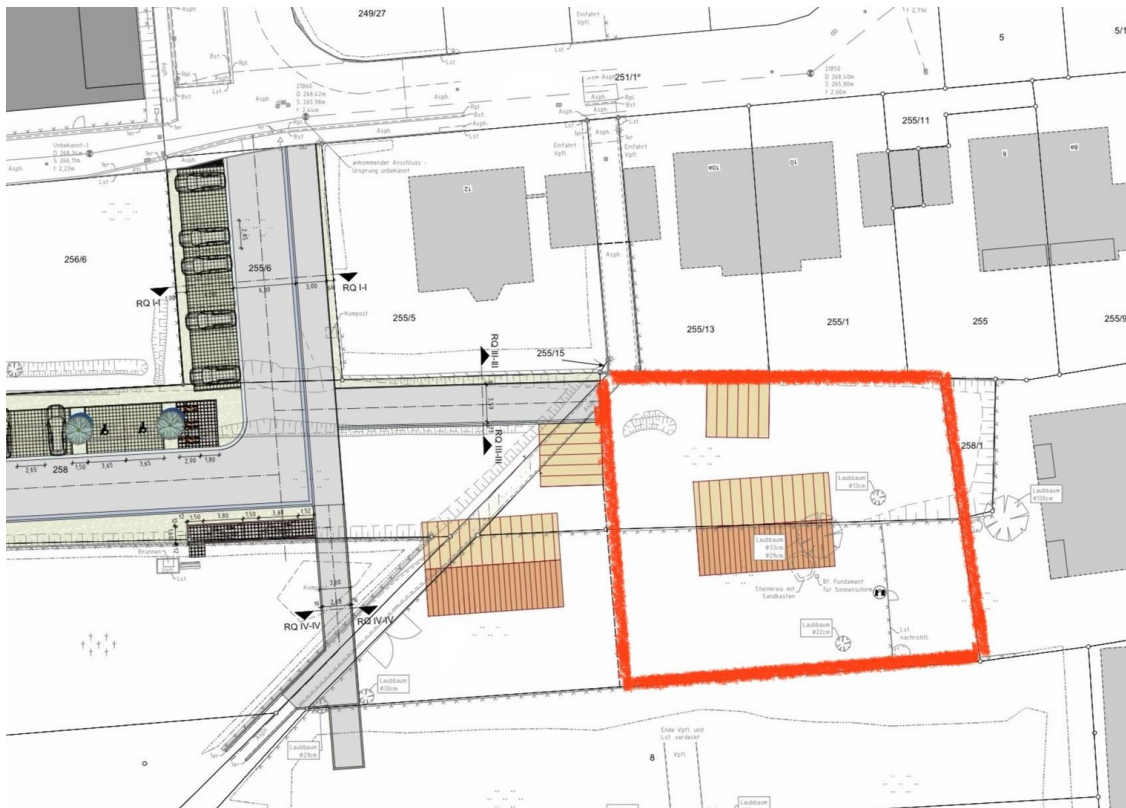


Ansicht aus Nordwesten



Ansicht aus Südwesten

Exposé - Galerie



Lageplan

Exposé - Anhänge

1.

