

Exposé

Wohnen in Simmelsdorf

Großer, sonniger Bauplatz für Naturliebhaber ;-)



Objekt-Nr. OM-282400

Wohnen

Verkauf: **120.000 €**

Telefon: 0172 5163641

91245 Simmelsdorf
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

746,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herrlich gelegenes Grundstück für Naturliebhaber, Hundefreunde, Wandersleute, Künstler und alle anderen, die ihre Ruhe haben und direkt in der Natur wohnen möchten ;-)

Zum Verkauf kommt hier ein etwa 746 Quadratmeter großes, einmalig gelegenes Grundstück in einem Ortsteil von Simmelsdorf (Nürnberger Land).

Vom Dorf aus geht's den Berg hinauf, mit einigen Kurven und Kehren, Oben auf dem Hochplateau kommen schließlich nur noch paar Häuser links des Wegs, dahinter und rechts davon liegen nur noch Felder und Obstbäume, Wiesen und Wälder. Verkehr hat's hier so gut wie keinen (die Zuwegung ist eine Sackgasse), Leute sehen Sie auch kaum (höchstens im Sommer ein paar Wanderer), dafür schweift der Blick frei auf die Berge der Umgebung.

Ganz oben und voll in der Sonne liegt also dieses Grundstück. Der Ausblick ist grandios (und noch schöner vom Dachgeschoß des Häuschens aus, das Sie hier bauen können ;-).

Und bauen dürfen Sie hier: Diesen Herbst hat die Gemeinde für das zum Verkauf stehende Grundstück und einige angrenzende Flurstücke eine Außenbereichssatzung erlassen, die auch bereits in Kraft getreten ist. Heißt: Hier kann man definitiv zu Wohnzwecken bauen (auch „nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe“ sind zugelassen).

Um beispielhaft zu zeigen, was hier geht, haben wir eine Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus (132 Quadratmeter Wohnfläche, wegen der leichten Hanglage in Split-level-Bauweise, Doppel-Carport) gestellt, die sowohl von der Gemeinde genehmigt wurde (übrigens einstimmig ;-) als auch vom Landratsamt.

Der Käufer bekommt die Genehmigungsplanung und den Kontakt zur Architektin, die das Haus entworfen hat, wenn er möchte. Aber natürlich steht es dem Käufer frei, im Rahmen des bautechnisch Erlaubten ein Haus nach eigenem Wunsch zu bauen, also auch kleiner, größer usw. Und natürlich ist auch denkbar, hier „nur“ ein Wochenendhäuschen zu errichten (sagt ja keiner, dass es spartanisch ausgestattet sein muß).

Erwähnenswert sind noch zwei Dinge: Zum einen, dass es im Dorf am Fuße des Hügels eine ausgesprochen nette Wirtschaft gibt; und zum anderen, dass Sie hier zwar komplett Ihre Ruhe haben, wie erwähnt, aber nicht aus der Welt sind. Bis zur Autobahnanfahrt Schnaittach (A 9) sind es 7 Kilometer, bis Schnaittach selbst 8 km, bis Lauf an der Pegnitz 16 km, bis Nürnberg 47 km, bis Erlangen 48 km, bis Eckental 17 km, bis Gräfenberg 13 km.

Exposé - Galerie

