

Exposé

Wohnen in Dietenhofen

Baugrundstück in Aussichtslage



Objekt-Nr. **OM-295016**

Wohnen

Verkauf: **195.000 €**

90599 Dietenhofen
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

810,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der zum Verkauf stehende Bauplatz liegt in sonniger Südlage und ist nicht vergleichbar mit den herkömmlichen engen Wohnbaugebieten. Dieses Grundstück hat bereits Wasser, Strom und Kanalanschluß anliegend, es liegt ein genehmigter Bauvorbescheid vor. UG - Souterrain, EG und 1. OG z.B. Stadtvilla Charakter oder herkömmlich UG + EG + OG. Die Zufahrt erfolgt von der südlichen öffentlichen Erschliessungsstrasse. Nach Norden zur existierenden Bebauung existiert eine Privatstrasse des oberliegenden Nachbar's.

Das Grundstück liegt am Ende der Erschliessungsstraße, oberhalb beginnt der Naturpark Frankenhöhe.

Es gibt keinen zeitlichen Bauzwang. Der positive Bauvorbescheid hat eine Gültigkeit von 3 Jahren.

Es gibt eine Detailplanung mit Vermessung des Grundstück's und der Höhenlage.

Die jetzige Planung wurde so gestaltet, dass die bereits bestehende ebenerdige Wiese die auch mit Büschen und Sträuchern eingewachsen ist, einen sonnigen grossen Gartenbereich zum Haus bildet. (Süd/Westseite).

Sonstiges

Wichtig ist, dass der Interessent vorab seine finanzielle Situation bereits geprüft hat.

Bitte haben Sie Verständnis, dass eine Antwort auf Anfragen nur bei vollständigem Namen, Adresse, eMail und Telefon Nummer erfolgt.

Am Ende der Bildergalerie sind Foto's von Bauvorhaben beigefügt, die optisch gut in die nachbarschaftliche Gesamtbebauung passen würden. Eine Idee zur Anregung für eine künftige Bebauung.

Falls ein Bauträger oder ein Grundstückskäufer an einer Mehrfamilienhaus Bebauung interessiert ist, so würden wir auch das Grundstück in Zahlung geben für eine adäquate Eigentumswohnung an dem geplanten Neubau.

Lage

Lage: Der Bauplatz befindet sich an einem sonnigen Südhang ca. 1 km vom Hauptort Diethofen entfernt. Zur Stadtgrenze Nürnberg/ Fürth sind es ca. 24 km.

Genehmigter Bauvorbescheid! Es könnte kurzfristig mit dem Bau begonnen werden

Planungsänderung natürlich möglich, nicht störendes Gewerbe möglich (Büro, Praxis etc.)

Wegen Hanglage auch Tiefgarage für mehrere Fahrzeuge (auch Wohnmobil) denkbar oder Einliegerwohnung oder Büro

Grundstück in Kanzellage (herrliche Aussicht in das sanft geschwungene Biberttal)

Erschlossen: Wasser, Kanal, Strom, Telekom an der Grundstücksgrenze, Kanalbescheid liegt vor.

Kein Bauzwang, nur ein angrenzender Nachbar (der Verkäufer) wichtig für Nachbarunterschriften etc.

Absolut ruhige Lage am nord/ östlichen Ende des Ortes, eine gute und sichere Community mit netter Nachbarschaft. Der Naturpark Frankenhöhe beginnt nördlich am Grundstück, es handelt sich um eine Zufahrt als Sackgasse.

Diethofen hat eine Top Infrastruktur:

Mehrere Bäckereien und Metzger, Netto Markt, Norma Markt und Edeka Markt

Mehrere Kindergärten, Grund- und Mittelschule, Schulbusanbindung, viele Veranstaltungen

VGN Busanschluss № 113 nach Nürnberg zur U Bahn; ca. 200m vom Grundstück entfernt

Gute Arbeitsplatzlage durch große Unternehmen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aussicht Süd/ Ost

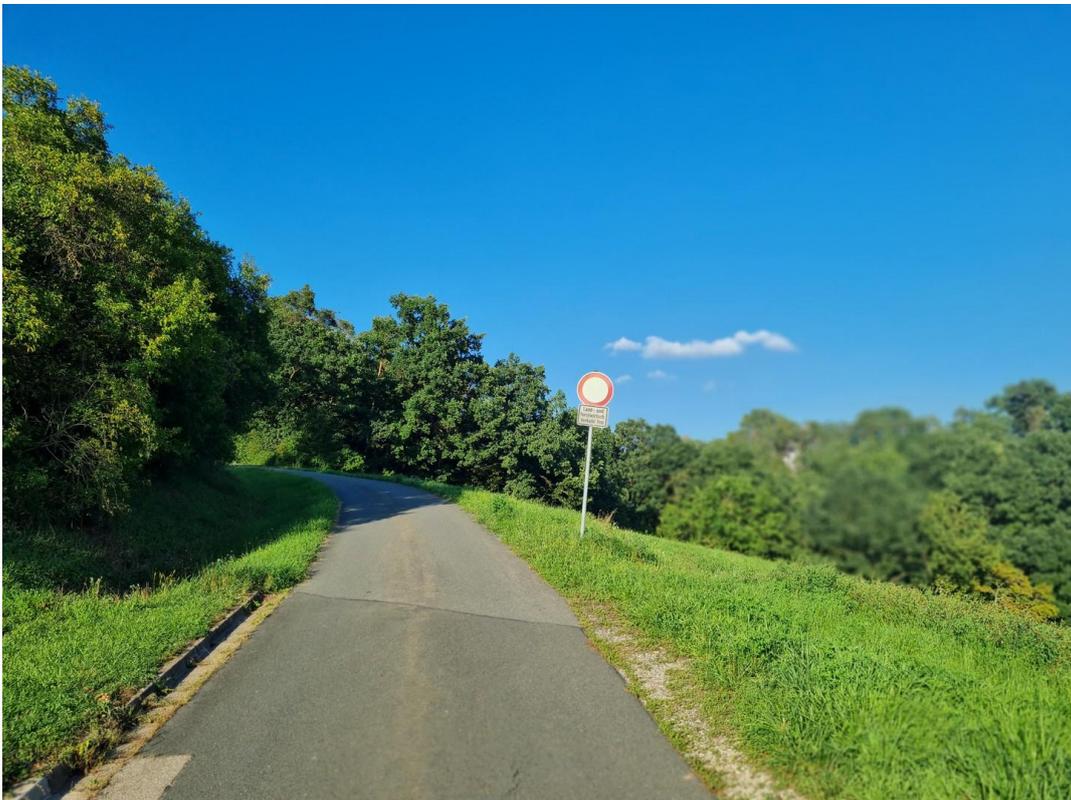


Bauplatz Richtung Osten

Exposé - Galerie

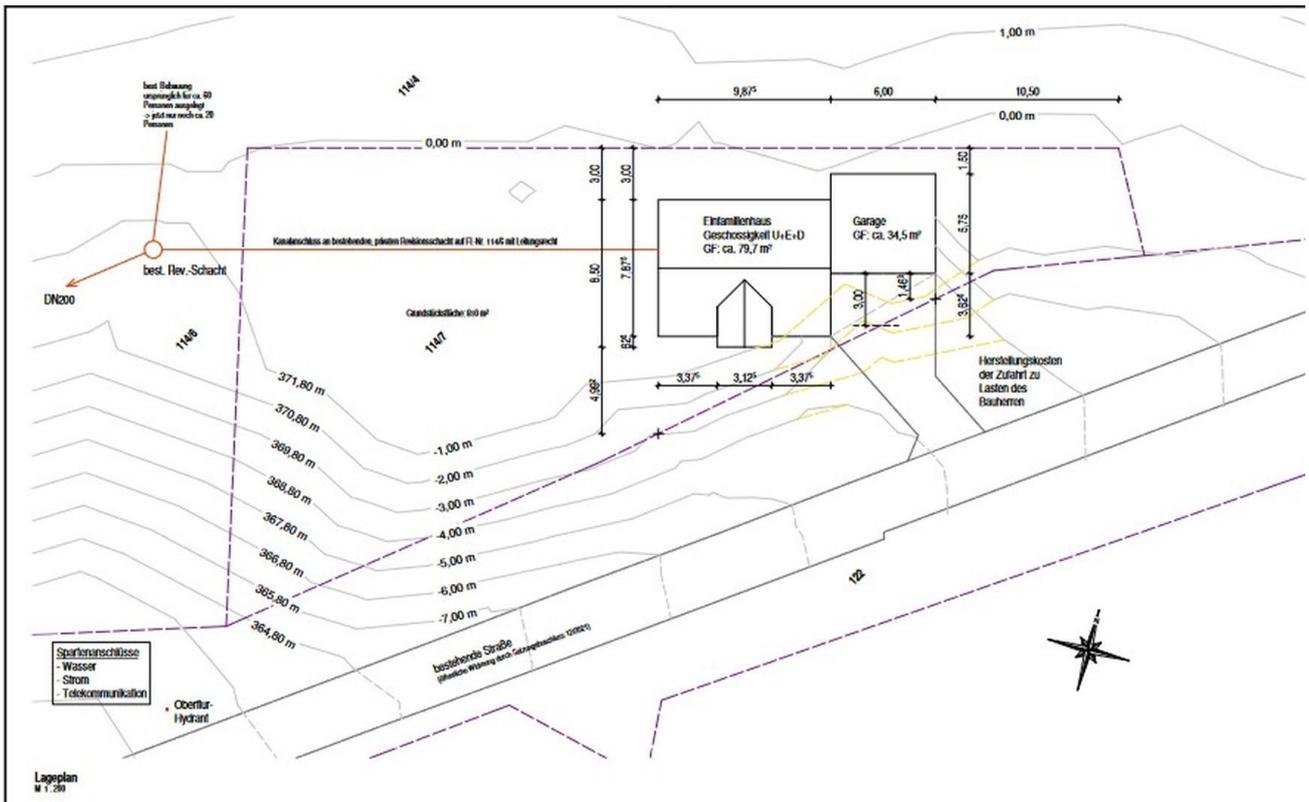


Bauplatz Richtung Westen



Links Grundstückszufahrt

Exposé - Galerie



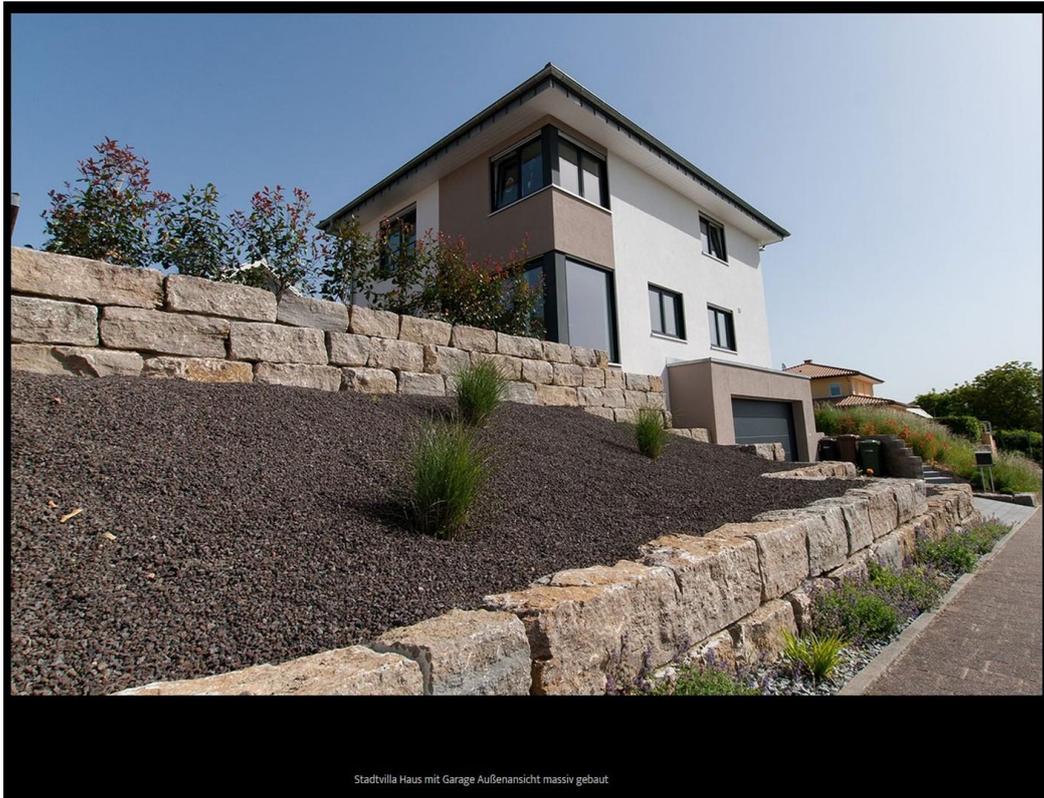
BV genehmigt

M 1:200



BV I. Teil genehmigt

Exposé - Galerie



Stadtvilla Haus mit Garage Außenansicht massiv gebaut

Vorschlag Bebauung 1



Vorschlag Bebauung 2

Exposé - Galerie



Vorschlag Bebauung 3



Vorschlag Bebauung 5

Exposé - Galerie



Vorschlag Bebauung 4



Vorschlag Bebauung 6

Exposé - Galerie



Perfekt eingewachsen