



## 91322 Gräfenberg

# HEGERICH: Projektiertes Baugrundstück mit Genehmigung in guter Lage in Gräfenberg!



**500.000 €**

Kaufpreis

**698 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

HEGERICH  
IMMOBILIEN 

### Ihr Ansprechpartner

**Hegerich Immobilien GmbH**

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605 0

[ms@hegerich-immobilien.de](mailto:ms@hegerich-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 698 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 500.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57% inkl. ges.



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein wunderschönes Baugrundstück in Gräfenberg präsentieren zu können. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 698 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für Ihr Bauprojekt.

Die Stadt Gräfenberg hat sich bezüglich der Bebauung positiv geäußert und wartet auf Ihre konkreten Pläne. Gemäß § 34 des Baugesetzbuches kann sich die Bebauung an die vorhandene Umgebung anpassen.

Für ein Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von ca. 542m<sup>2</sup> liegen die Pläne bereits vor und wurden positiv von der Stadt Gräfenberg bewertet..

Interesse? Dann rufen Sie doch gleich an und sprechen mit uns.

## Lage

Willkommen in Gräfenberg!

Gräfenberg mit allen Ortsteilen beheimatet derzeit knapp 4.200 Einwohner. Aufgrund der Nähe zu den umliegenden Großstädten Nürnberg, Erlangen, Fürth sowie zur Großen Kreisstadt Forchheim gehört Gräfenberg zur Metropolregion Nürnberg und nimmt eine zentrale Rolle im Landkreis Forchheim ein. Gerade weil Gräfenberg das südliche Eingangstor der Fränkischen Schweiz ist und viel zu bieten hat, was eine fränkische Kleinstadt ausmacht, ist es hier so liebens- und lebenswert.

Sie können beispielsweise beim Wandern, Radfahren oder auch im Frei- bzw. Hallenbad Körper und Geist freien Lauf lassen. Kulinarischen Genuss finden Sie in den typisch fränkischen Wirtshäusern, fränkisches Brauchtum auf zahlreichen Festen und Kirchweihen. Die Gräfenberger Altstadt mit ihren historischen Bauwerken und Fachwerkhäusern ist durchweg sehenswert.

Es liegt in unmittelbarer Nähe zu den Schulen und Kitas. Alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs finden Sie in fußläufiger Umgebung.

## Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage [www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de).

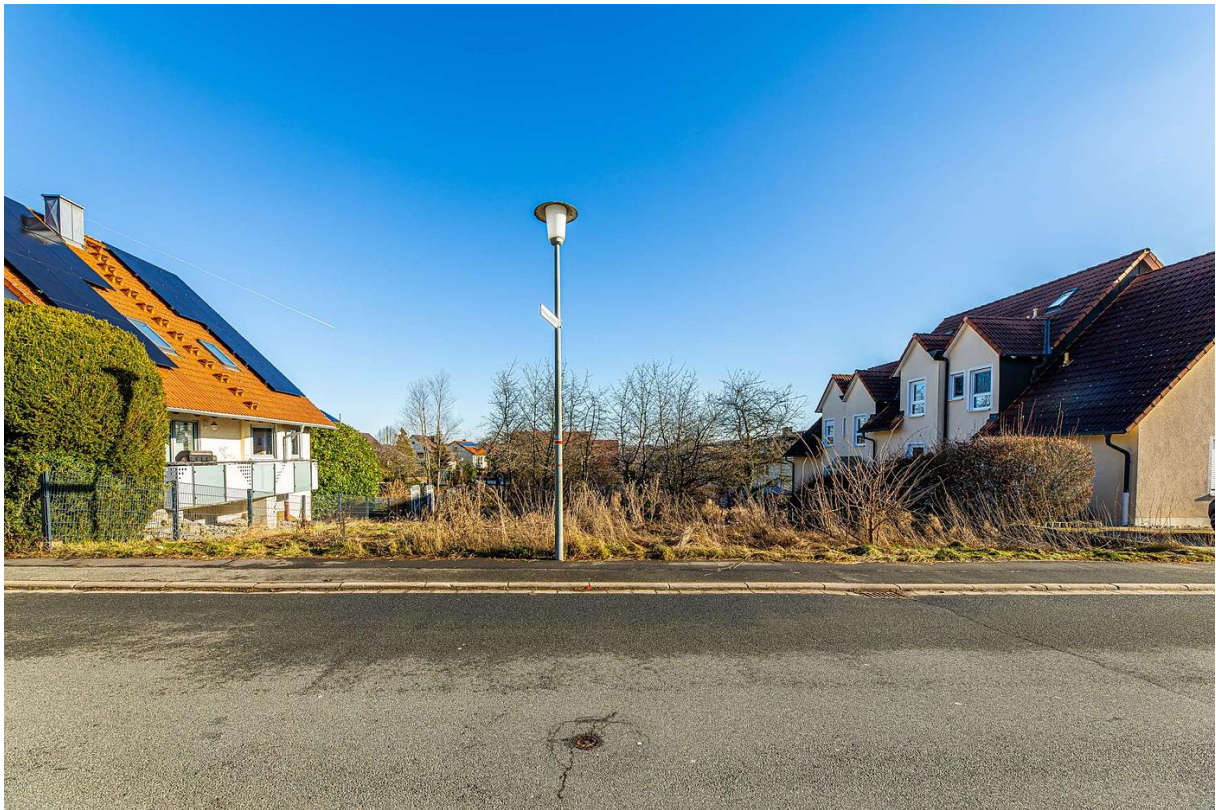
**SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?**

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!



- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
  
- [www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)







OSTEN

WESTEN

