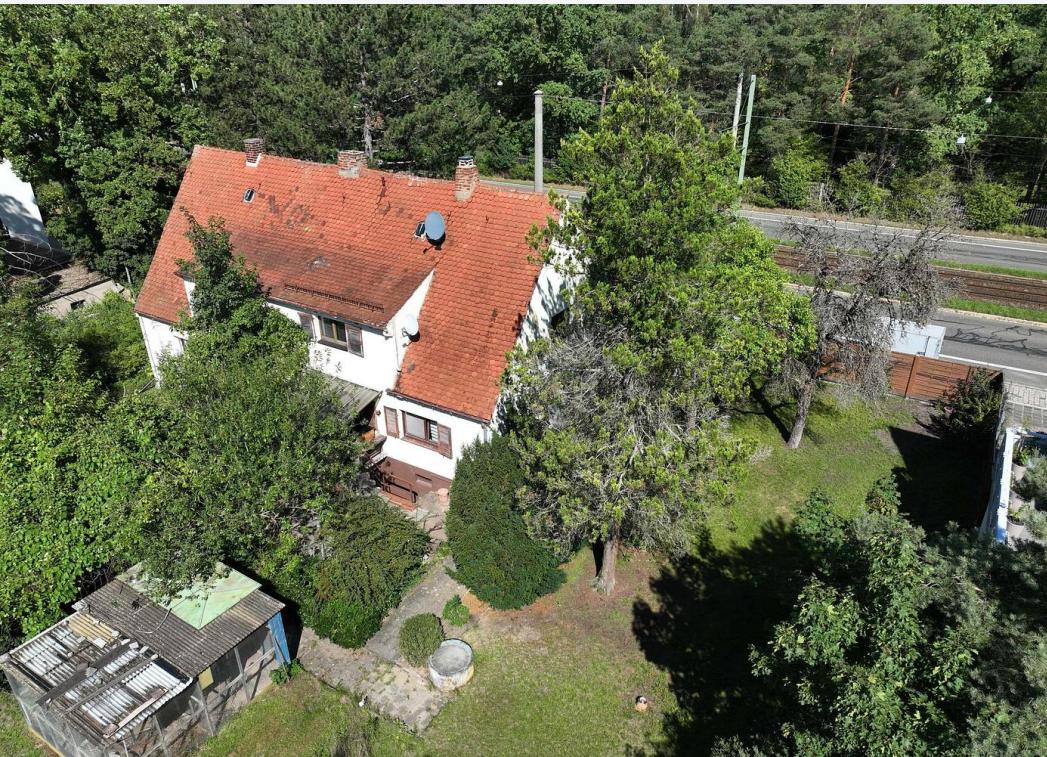




**90469 Nürnberg**

Hier ist Potenzial! Platz für zwei Häuser!



**480.000 €**

Kaufpreis

**650 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

Sparkasse  
Nürnberg

Makleraktivität erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Olga Gomez Portaleoni  
Tel.: 0911 230-2640  
ic2cl849v7@internetanfrage109.io  
port.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	650 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	480.000 €
-----------	-----------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Ab-Datum	27.11.2025
----------	------------

Aussen-Courtage	3,57 %
-----------------	--------

### Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel



## Beschreibung

Attraktives Baugrundstück in der Nürnberger Kettelersiedlung – vielseitige Bebauungsmöglichkeiten!

Dieses großzügige Baugrundstück in der begehrten Kettelersiedlung Nürnberg bietet auf ca. 650m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine hervorragende Gelegenheit für Bauherren und Investoren. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück noch eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938. Die Umgebung zeigt bereits, dass ähnliche Grundstücke entweder mit zwei modernen Einfamilienhäusern bebaut oder als großzügiges Familienanwesen mit großem Garten genutzt wurden.

Dank der ruhigen, familienfreundlichen Lage profitieren zukünftige Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur, guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitan geboten.

Ob als großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten oder als Neubauprojekt mit zwei Wohneinheiten – dieses Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnräume.

Das große Grundstück bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob ein gemütlicher Garten, ein Anbau oder ein weiteres Gebäude – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt..

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungsstermin!

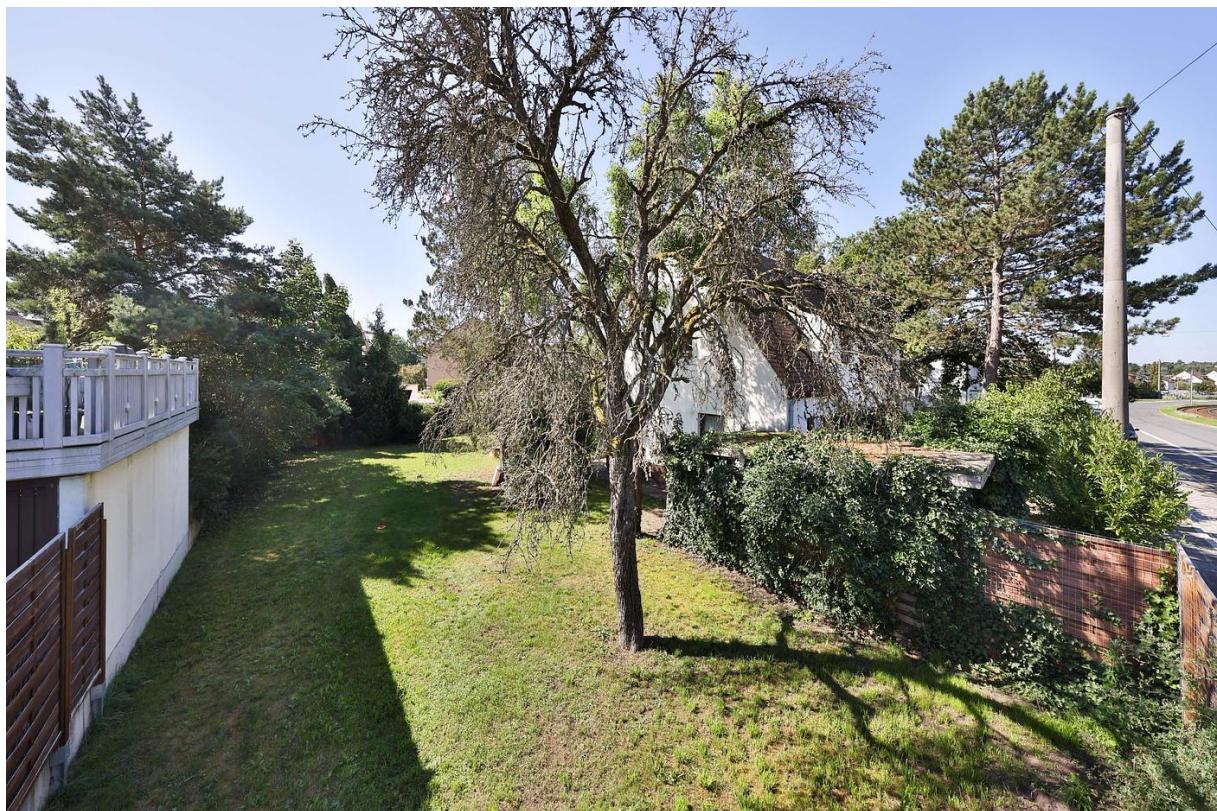
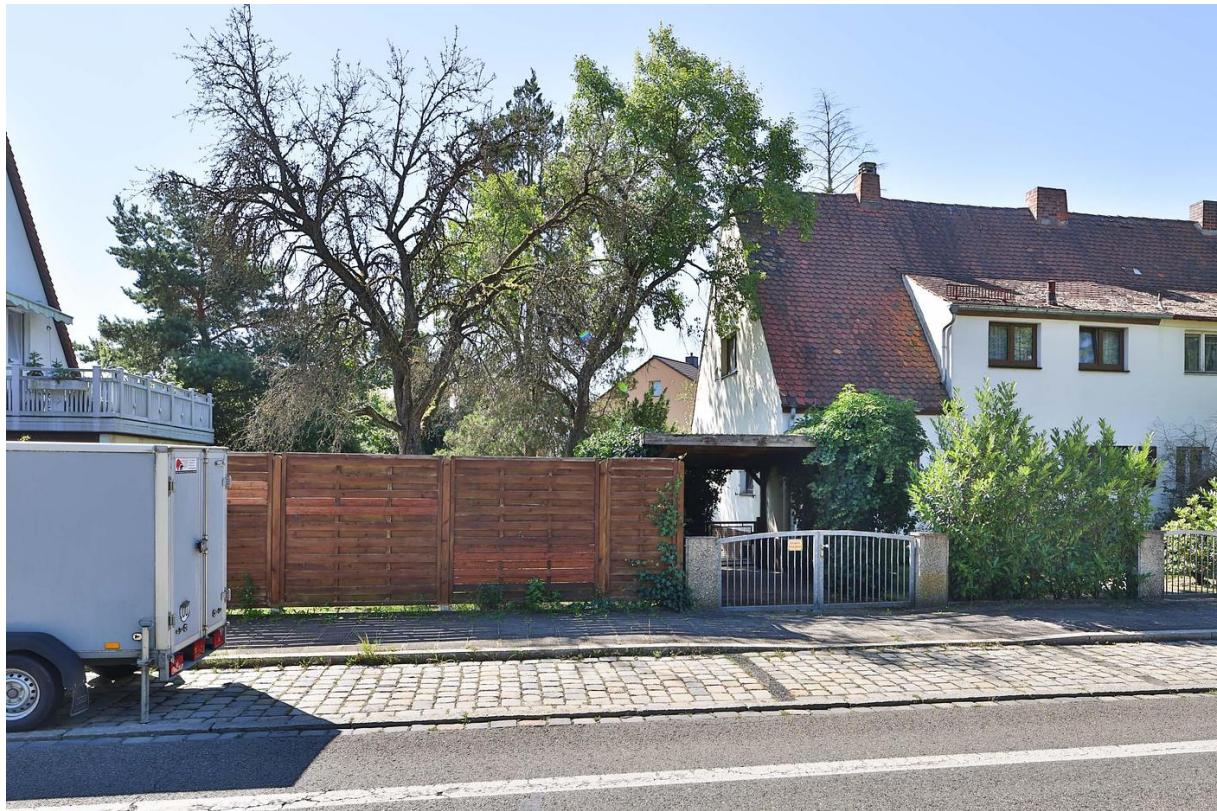
## Lage

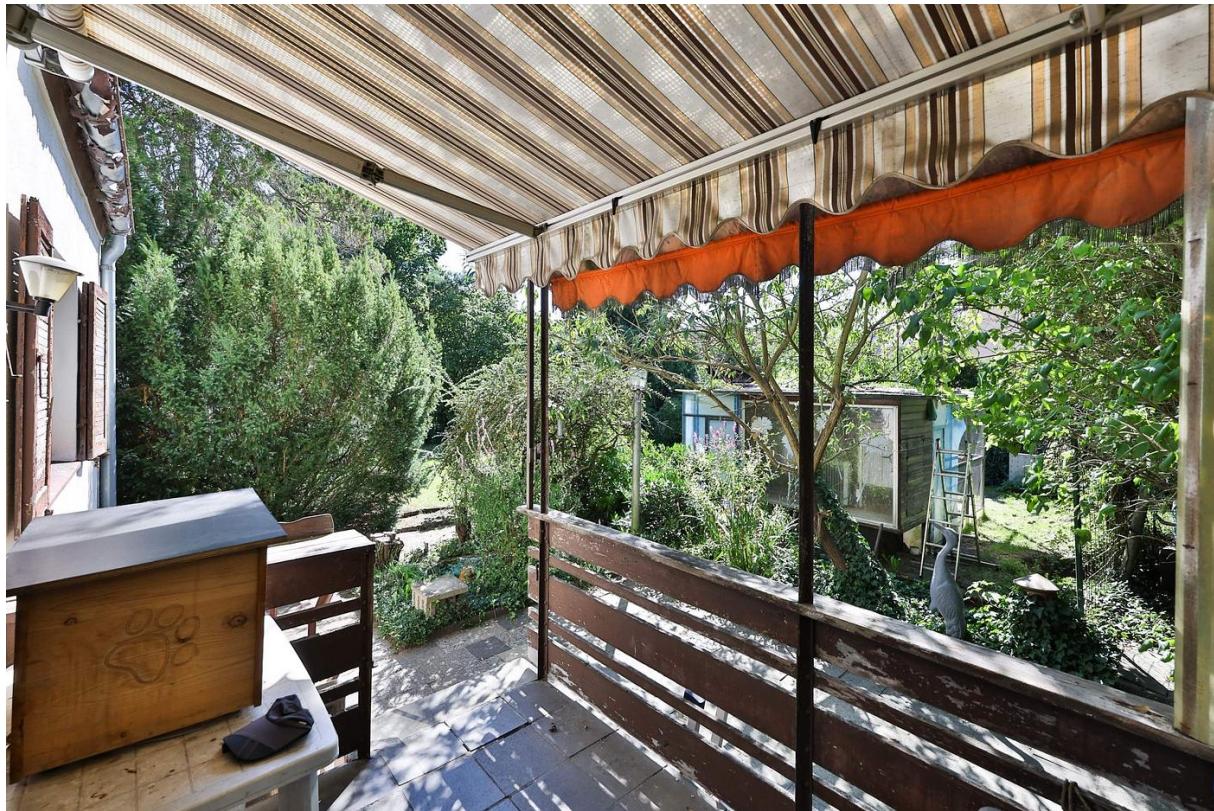
Die Kettelersiedlung in Nürnberg präsentiert sich als eine gefragte Wohngegend, die sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet. Die Siedlung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, renommierten Schulen und gut ausgestatteten Kindergarten in unmittelbarer Nähe.

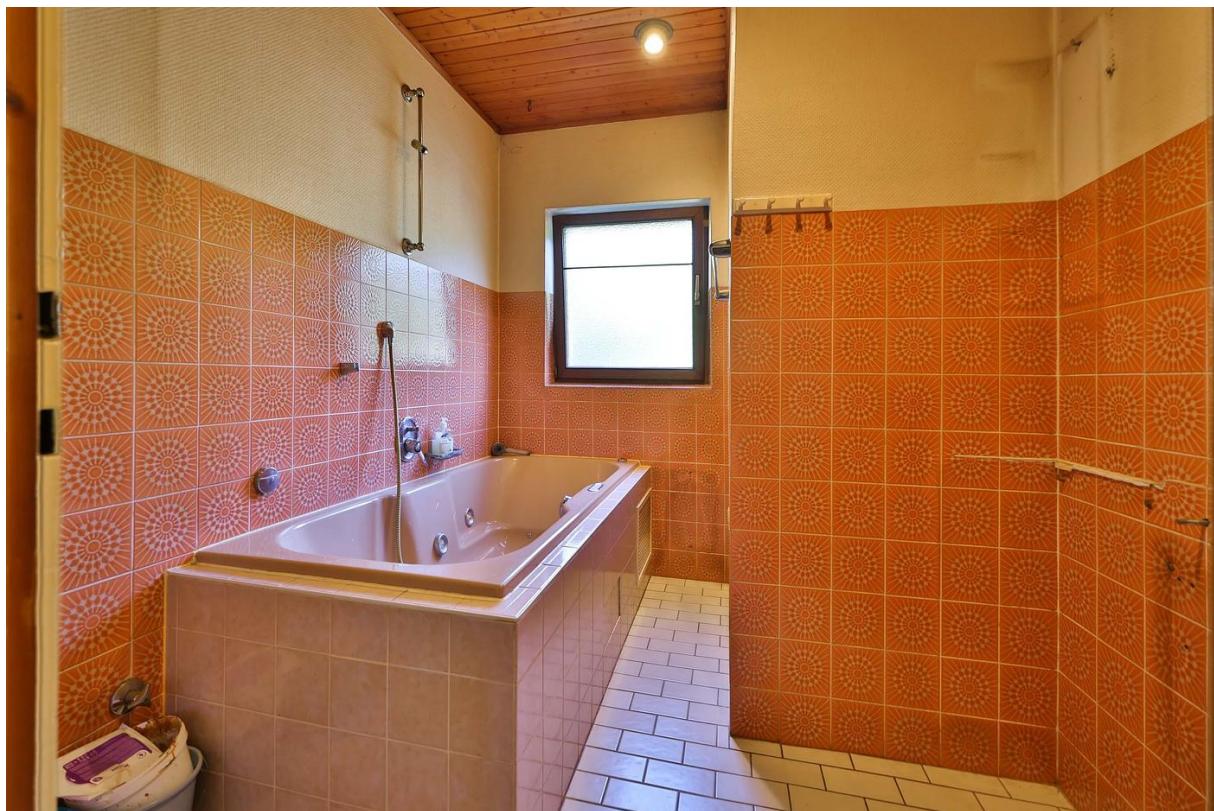
Die Lage ist besonders attraktiv für Naturliebhaber, da sie in unmittelbarer Nähe zu ausgedehnten Parks und Grünflächen liegt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, was eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der nahen Stadtzentren und anderer wichtiger Ziele ermöglicht.

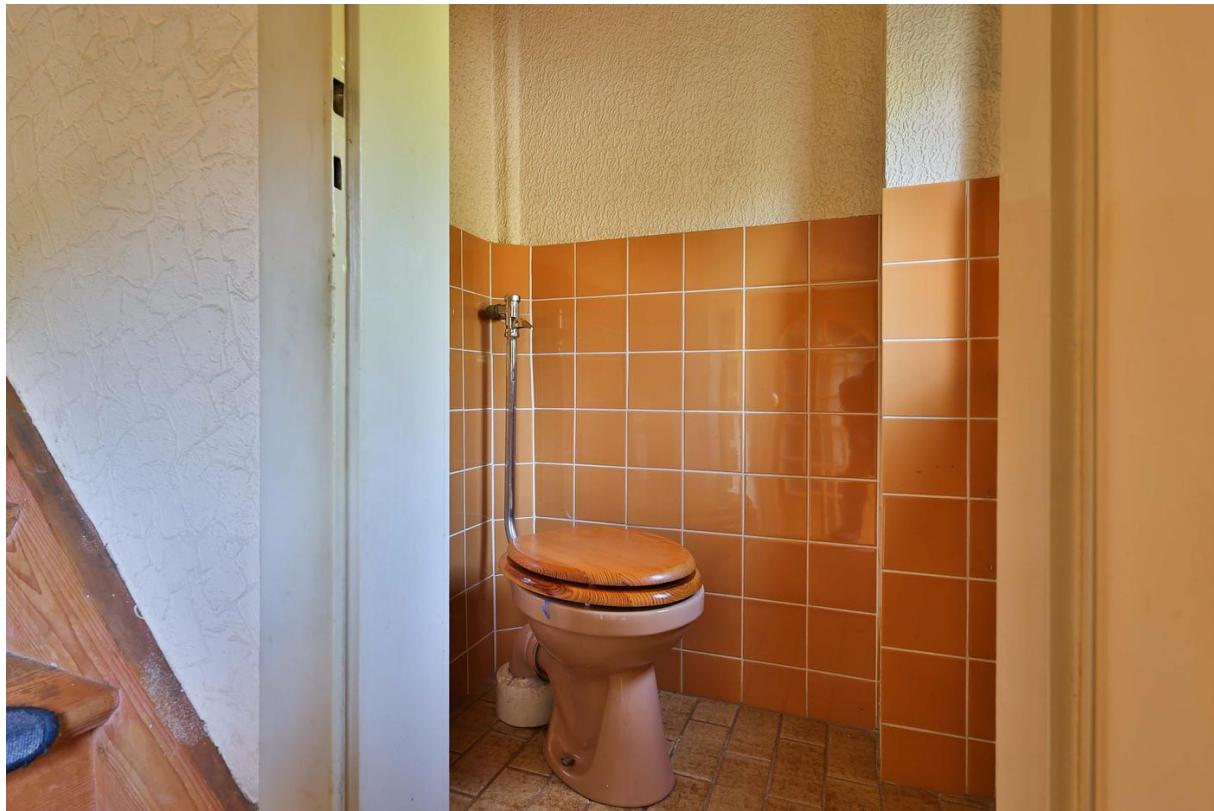
Insgesamt stellt die Kettelersiedlung eine ideale Wohnadresse für Menschen dar, die Wert auf ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Wohnumfeld legen. Die Kombination aus hoher Lebensqualität und exzellenter Infrastruktur macht diese Siedlung zu einer erstklassigen Wahl für ein modernes und komfortables Wohnen.











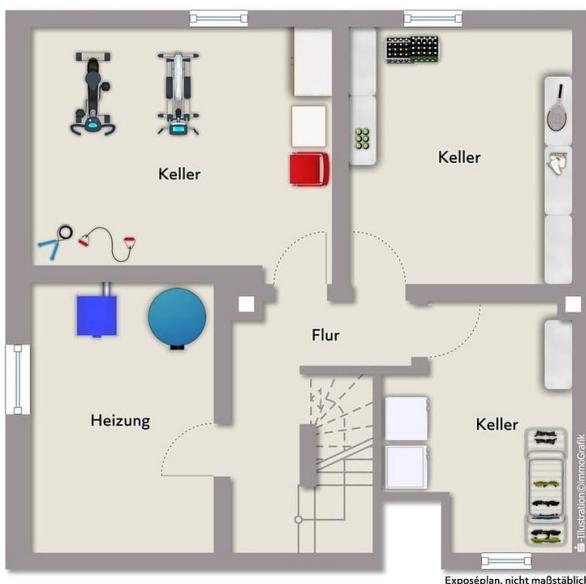




Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\* 1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.



 Sparkasse  
Nürnberg