



## 91166 Georgensgmünd

Großes Grundstück mit Baugenehmigung für 4 Reihenhäuser

**499.900 €**

Kaufpreis

**1190 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Gerhard Lehmeier

Tel.: 004991125522828

gerhard.lehmeyer@remax.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.190 m<sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis 499.900 €

Aussen-Courtage 3,57% Provision

### Zustand

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen



## Ausstattung



## Beschreibung

Großes, attraktives Baugrundstück!

Für das Grundstück besteht bereits eine Baugenehmigung mit 4 Reihenhäusern. Die Baugenehmigung kann gerne so vom Erwerber übernommen werden.

Die Planung erhalten Sie mit Zusendung des Exposés.

Nach Abstimmung kann das Grundstück auch gerodet übernommen werden.

Sie können aber auch Doppelhaushälften oder Einfamilienhäuser auf das Grundstück erstellen. Detaillierte Fragen zum Angebot bzw. der Bebauung, beantworte ich Ihnen nach dem Download des Exposés mit den Objektunterlagen gerne

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

## Lage

In der ruhigen und charmanten Ortschaft Georgensgmünd gelegen, bietet dieses Grundstück eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und gut erreichbarer Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Wohnatmosphäre, die vor allem Familien und Ruhe suchende Immobilieninteressenten anspricht.

Einer der attraktivsten Aspekte der Lage ist die Nähe zu verschiedenen Freizeitangeboten und Versorgungseinrichtungen. Für Familien besonders attraktiv ist der nahegelegene Spielplatz, welcher in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Zusätzlich profitieren die Bewohner von der exzellenten medizinischen Versorgung, die ebenfalls in bequemer Entfernung liegen.

Zudem bietet die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bushaltestellen in der Nähe eine flexible Mobilität. Der charmante Ortskern mit seinen gemütlichen Restaurants lädt zum Genießen regionaler Köstlichkeiten ein.

Praktische Annehmlichkeiten umfassen ausreichend Parkmöglichkeiten und eine E-Ladestation in der Nähe, die die individuelle Mobilität fördern. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa 75 Kilometer entfernt, was für Geschäftsreisende oder Ausflügler von Vorteil ist. Die Autobahn ist etwa 10 Kilometer entfernt und sorgt für eine unkomplizierte Anbindung an größere Städte. Diese Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit macht die Immobilie zu einem attraktiven Wohnort für diverse Lebensphasen und Bedürfnisse.

## Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



\*\*\*\*\*

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: [patricia.potrafke@remax.de](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

\*\*\*\*\*

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.

LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungsstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolegion



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion

**Capital**

MAKER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Nürnberg**

★★★★★

Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26



**RE/MAX**

**In Immobilien weltweit die Nummer 1**

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie  
zu vermieten oder verkaufen hat?**

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.**



**Rufen Sie uns an.  
Tel. 0163 / 70 80 455**

**RE/MAX Immobilien**  
Gerhard Lehmeier  
Hauptstraße 11, 90547 Stein  
remax-lehmeyer.de

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion