



## 90475 Nürnberg / Brunn

# Baugrundstück in ruhiger Waldrandlage



**697.000 €**

Kaufpreis



**EBNER-ESCHENBACH**  
Immobilien AG

**Ihr Ansprechpartner**

**EBNER-ESCHENBACH Immobilien  
AG**

Tel.: 0911 8016173  
[info@ebner-eschenbach.de](mailto:info@ebner-eschenbach.de)

### Flächen & Zimmer

### Preise & Kosten

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Kaufpreis            | 697.000 €     |
| Heizkosten enthalten | ×             |
| provisionspflichtig  | ✓             |
| Courtage-Hinweis     | Provision für |



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Ein ausführliches Exposé erhalten Sie gerne per Email. Bitte lassen Sie uns hierzu vorab Ihre vollständigen Kontaktdaten zukommen.

Vielen Dank



## Beschreibung

Das angebotene Grundstück setzt sich aus zwei Flurnummern zusammen und ist bislang unbebaut. Es handelt sich um eine der letzten verfügbaren Flächen in dieser Lage. In der Vergangenheit sind die Erschließungsbeiträge für Kanal und Straße bereits abgerechnet worden. Anschlusskosten in das Grundstück sind noch im Zuge der Bebauung mit der Gemeinde abzurechnen. Ein aus dem Jahr 1972 stammender Bebauungsplan sieht für den südlichen Teil der Gemarkung Brunn ein reines Wohngebiet vor. Vor Bebauung sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten erforderlich. Über die Gänseriedstraße ist eine Zufahrt über das eigene Grundstück sichergestellt. Bedingt durch die Südhanglage sind optimale Lichtverhältnisse gegeben.

## Lage

Der Ortsteil Brunn gehört zu Fischbach und ist seit 1972 durch die Stadt Nürnberg eingemeindet. Das Baugebiet ist gemäß Bebauungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen. Im Bestand ist die Nachbarschaft durch Einfamilienhäuser und eine aufgelockerte Bauweise geprägt. Es handelt sich hierbei um eine der bevorzugten Lagen der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangens. Im Südosten Nürnbergs werden ländliches und naturverbundenes Wohnen mit kurzen Anfahrtswegen in die wirtschaftsstarke Städte aufs angenehmste miteinander verbunden. Nach Nürnberg sind es mit dem Pkw lediglich 10 Minuten. Anschluss an die U-Bahn in Langwasser ist durch die Busverbindung der Linie 54 zudem sichergestellt. Zur Autobahn A9 sind es mit dem Pkw lediglich fünf Minuten. In Fischbach sind die Dinge des täglichen Bedarfs in einem der Supermärkte verfügbar – ein Kindergarten und eine Schule sind außerdem vorhanden.



