



## 90542 Eckental-Eckenhaid

Ihr Baugrund in Eckenhaid! Einfamilien- oder Doppelhaus-Bauplatz mit flexibler Grundstücksgröße



**401.250 €**

Kaufpreis

**750 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**

Mirko Müller

Tel.: +49 9123 980830

m.mueller@schweidler-

immobilien.de

**Schweidler Immobilien**

„Ihr Makler im Nürnberger Land“



### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 750 m<sup>2</sup>

### Zustand

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 401.250 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57% v.



## Ausstattung

---

### Allgemein

---

Gartennutzung





## Beschreibung

Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen: Dieses Baugrundstück in begehrter Lage von Eckenhaid verbindet naturnahes Wohnen mit einem schönen Blick. Die umliegenden Spazierwege und die direkte Nähe zur Natur schaffen ideale Voraussetzungen für ein ruhiges und entspanntes Zuhause.

Ein besonderes Highlight dieses Angebots ist die flexible Grundstücksgröße: Die angebotene Fläche ist Teil eines größeren Gesamtgrundstücks und wird im Zuge des Verkaufs noch neu vermessen, daher kann die endgültige Grundstücksgröße nach Ihren individuellen Bedürfnissen noch flexibel angepasst werden - sowohl größer als auch etwas kleiner. Der Kaufpreis wird daher in Euro pro Quadratmeter angegeben.

Als Grundlage für unser Angebot haben wir eine Grundstücksgröße von etwa 750 m<sup>2</sup> angenommen, da diese Größe ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilien- oder Doppelhauses bietet. Dies entspricht einer Grundstücksbreite von rund 19,2 Metern.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Eckenhaid Nr. 9a – An der Bullacher Straße" und befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Laut Bebauungsplan sind Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Die Dachneigung ist grundsätzlich zwischen 22° und 38° festgesetzt, Dacherker und Dachgauben sind nicht zulässig.

Im Jahr 2024 wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt, in deren Rahmen einige Abweichungen vom Bebauungsplan grundsätzlich als genehmigungsfähig bestätigt wurden. So könnte beispielsweise eine Dachneigung von bis zu 45°, zwei Vollgeschosse statt einem Vollgeschoss sowie ein Kniestock von bis zu 75 cm (statt der im Bebauungsplan vorgesehenen 30 cm) möglich sein. Die endgültige Genehmigung ist selbstverständlich im jeweiligen Bauantragsverfahren zu prüfen.

Erschließung: Laut den vorliegenden Leitungsauskünften befinden sich die Anschlüsse für Wasser, Kanal, Strom und Telekom im Bereich der Straße. Die Leitungen müssen im Zuge der vollständigen Erschließung noch auf das Grundstück geführt werden. Die innere Erschließung erfolgt durch den Erwerber.

Gefunden, was Sie suchen? Dann planen Sie noch heute Ihr neues Zuhause auf diesem wunderschönen Grundstück in Eckenhaid! Gerne stehen wir Ihnen zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung und informieren Sie über die Bebauungsmöglichkeiten auf diesem tollen Bauplatz.

## Lage

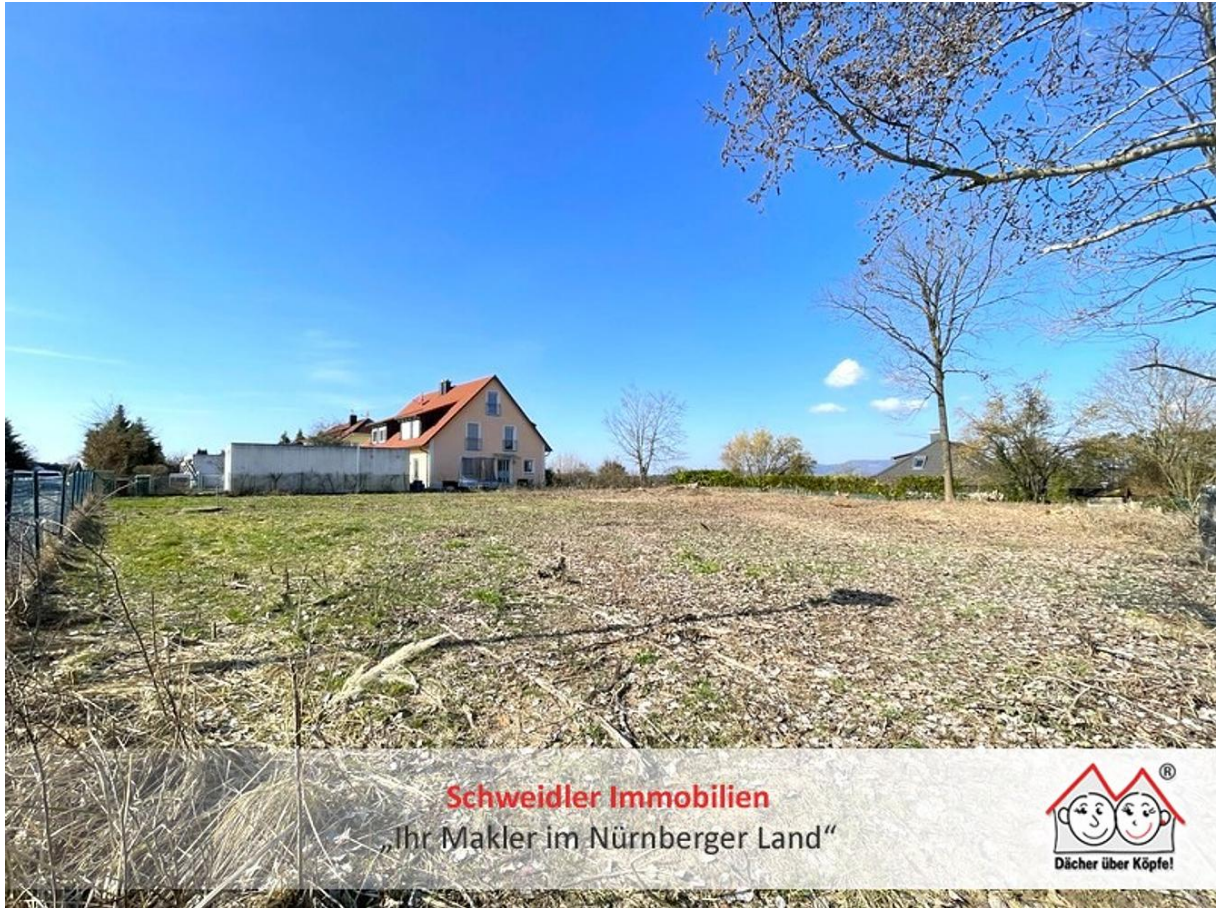
Das hier zum Verkauf stehende Baugrundstück befindet sich in Eckenhaid, dem wohl begehrtesten Ortsteil des Marktes Eckental. Arzt, Grundschule, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort und sind auch zu Fuß erreichbar. Im nur 1,5 km entfernten Eschenau befinden sich Gymnasium, Hauptschule, Apotheken, Postamt und größere Supermärkte. Erwähnenswert zu Eckental ist auch die sehr gute Anbindung an die Städte Erlangen und Nürnberg, die man bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus und Bahn (über Eschenau) erreicht. Zudem erreichen Sie die Autobahnanschlüsse auf die A3 (Nürnberg-Nord), die A9 (Schnaittach) und die A73 (Erlangen) in jeweils ca. 20 Minuten.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine



Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.  
Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.



**Schweidler Immobilien**  
„Ihr Makler im Nürnberger Land“







