



## 90571 Schwaig

Baugrundstück für EFH, DHH oder MFH mit Altbestand in Schwaig bei Nürnberg

**550.000 €**

Kaufpreis

**1083 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.083 m<sup>2</sup>

### Zustand

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 550.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus (ehemals Denkmalschutz) aus dem Jahr 1953 bebaut. Eine Abrissgenehmigung des Landratsamtes liegt vor.

Das Besondere an diesem Anwesen ist das sonnige Grundstück mit Süd-Ost-Ausrichtung, welches Möglichkeiten einer Einfamilienhaus-, Doppelhaus- oder Mehrfamilienhausbebauung bietet. Für den Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Eine künftige Bebauung des Grundstückes richtet sich nach § 34 BauGB.

Bebauungsmöglichkeiten gem. Vorbesprechung mit dem Landratsamt:

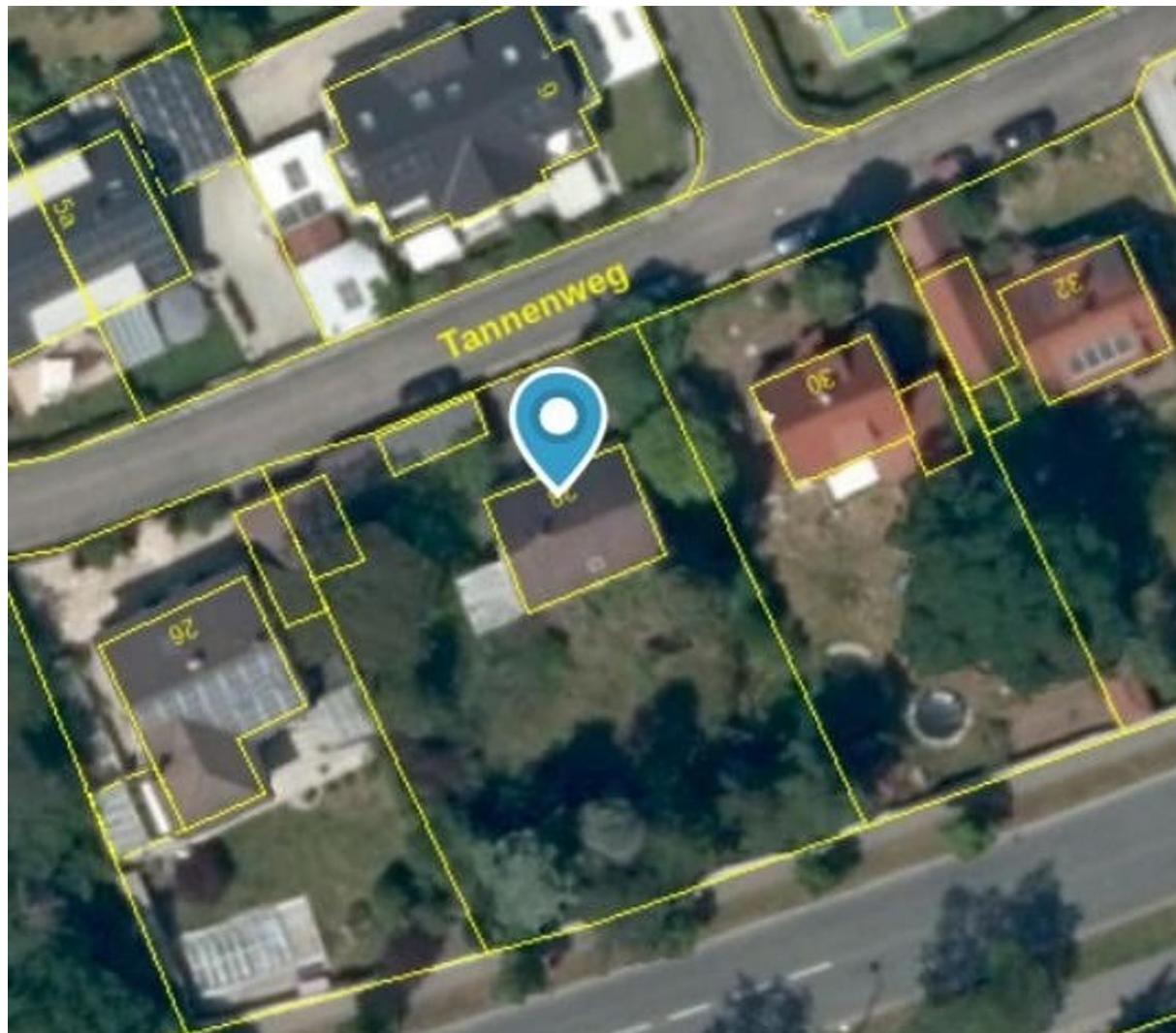
- EG + OG + DG, Keller (Tiefgarage möglich)
- Flach-, Sattel- oder Walmdach
- Nach Abriss des Bestandshauses ist eine GRZ von bis 0,3 möglich
- Nutzung Wohnen oder Büro + Wohnen

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieses Angebotes zu überzeugen!

## Lage

Das Objekt befindet sich im Schwaig bei Nürnberg. Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird Sie begeistern. Ob Spaziergänge, Joggen oder Biken, die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders reizvoll. Schwaig liegt direkt vor den Toren Nürnbergs und verfügt über Grundschule, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. In die Nürnberger Innenstadt gelangt man mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten. Anbindungen an die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in ca. 5 Minuten gegeben.







# 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