



91245 Simmelsdorf

Sofort bebaubar - Baugenehmigung liegt vor!



225.000 €

Kaufpreis

808 m²

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	808 m ²
-------------------	--------------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Grundstück
- ca. 808 m² Grundstücksfläche
- teilerschlossen (Wasseranschluss und Abwasserrohre sind verlegt)
- Leerrohre für Strom und Kommunikation liegen vor
- Bodengutachten liegt vor und Boden wurde ausgetauscht
- Bebauung nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- Baugenehmigung liegt vor (gültig bis 18.11.2025)



Beschreibung

Das zu verkaufende Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Simmelsdorf.

Die Bebauung erfolgt nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung), zudem gibt es schon eine Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche, Doppelgarage und ohne Keller. Die Genehmigung ist noch bis 18.11.2025 gültig. Die Zufahrt erfolgt über das Grundstück des Nachbarn, hierfür gibt es ein offizielles Geh- und Fahrrecht.

Das Grundstück ist teilerschlossen. Der Wasseranschluss und Abwasserrohre sind verlegt. Leerrohre für Strom und Kommunikation liegen vor. Zudem wurde der Boden auf dem Grundstück untersucht und ausgetauscht, ein Gutachten hierfür liegt vor.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur zum Grundstück zur Verfügung.

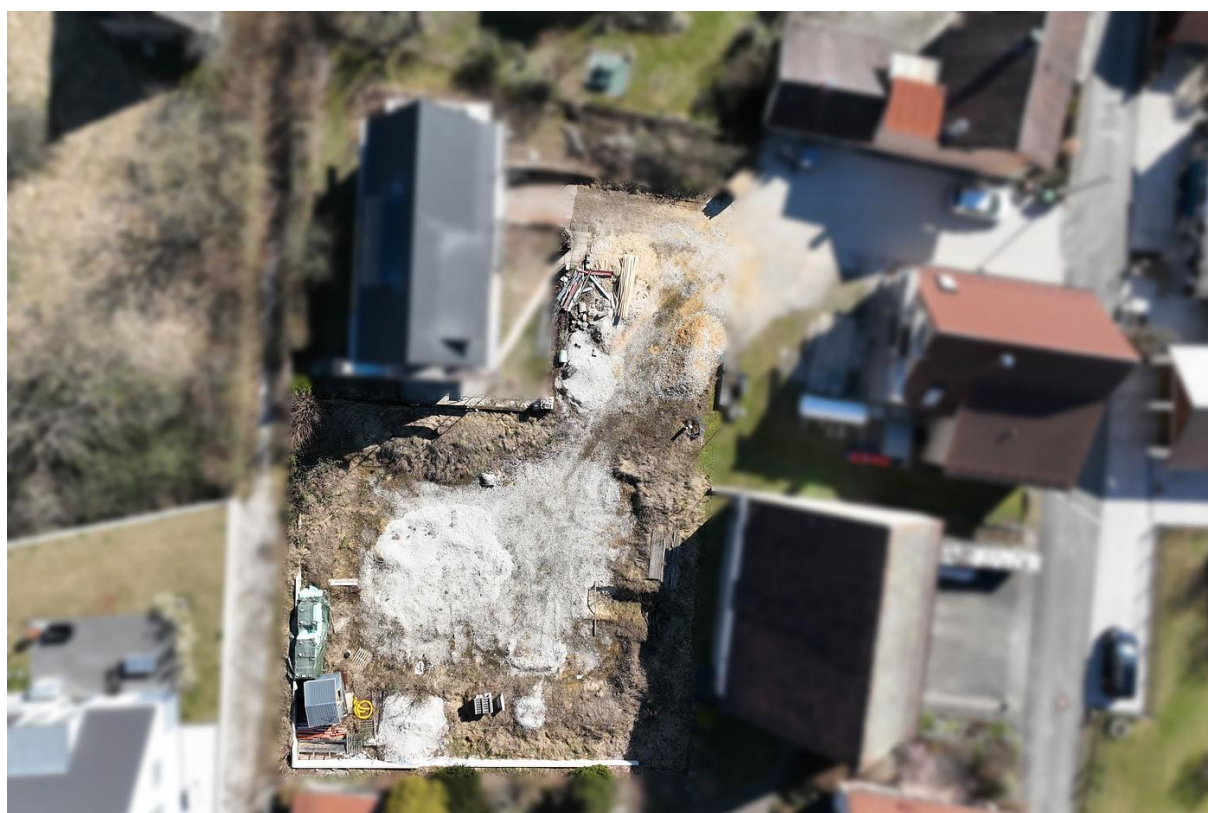
Lage

Die Gemeinde Simmelsdorf besteht aus 26 Dörfern und Weilern.

Interessant ist dabei, dass Simmelsdorf im Vergleich mit anderen gleichgroßen Gemeinden bayernweit die größte Anzahl an Bau- und Bodendenkmälern sowie Kulturgütern aufzuweisen hat.

Nicht weniger als sechs Herrnsitze und Schlösser, drei Burgen und Burgruinen, ein salischer Burgstall, zwei Kirchen und mehr als sieben alte Mühlen zählen zum Denkmälerbestand der Gemeinde. Dabei sind Simmelsdorf, Hüttenbach und Diepoltsdorf die kulturgeschichtlich interessantesten und wichtigsten Gemeindeteile.

Das Haus liegt im Ortsteil Simmelsdorf. Der Nachbarort Hüttenbach verfügt über eine Grundschule, Kindergarten, Zahnarzt, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die Bahnanbindung zwischen Simmelsdorf-Schnaittach-Neunkirchen-Lauf und dem Großraum Nürnberg mit stündlichem Turnus liegt ca. 5 Gehminuten vom Grundstück entfernt. Die Autobahnanbindung Schnaittach ist etwa 4 km entfernt.







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.

