



90475 Nürnberg

Kleines, sonniges, kompaktes Grundstück in Nürnberg Fischbach



240.000 €

Kaufpreis

276 m²

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	276 m ²
-------------------	--------------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	§34
------------------------------	-----

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Preise & Kosten

Kaufpreis	240.000 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57 %
-----------------	--------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss



Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein kleines, kompaktes Wohnbaugrundstück präsentieren zu können, auf welchem Sie Ihren Wohntraum verwirklichen können.

Das sonnige Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 276 m² und ist bebaubar mit einem Einfamilienhaus.

Es vereint die Vorteile von naturnaher Lage, hervorragender Verkehrsanbindung, öffentlicher Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten fußläufig.

Gemäß § 34 des Baugesetzbuches kann sich die Bebauung an die vorhandene Umgebung anpassen.

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 Immobilie zur Verfügung.

Lage

Das Wohnbaugrundstück befindet sich im Wohngebiet von Nürnberg-Fischbach. Die Nähe zur Innenstadt, kombiniert mit einer Vielzahl an Freizeit- sowie Einkaufsmöglichkeiten in grüner Umgebung zeichnen diesen Stadtteil besonders aus. Fischbach liegt im Südosten Nürnbergs im Lorenzer Reichswald und wird vom Fischbach durchflossen. Begrenzt wird der Ort durch den Lorenzer Reichswald im Westen und Norden, die Bundesautobahn 9 im Osten sowie die Bundesstraße 4 im Süden und Südwesten. In Fischbach ist der Sitz des Bürgeramts Ost, welches nahezu alle Dienstleistungen des Einwohnermeldeamtes anbietet. Zusätzlich verfügt Fischbach über eine Stadtteilbücherei und einer Grund- und Teilhauptschule. Durch Fischbach verläuft von West nach Ost die Kreisstraße N 5 als Fischbacher Hauptstraße. Diese bindet den Ort im Westen an die B 4 (Regensburger Straße) und von ihr aus über die Anschlussstelle Nürnberg-Fischbach (AS 52) an die A 9 an. Fischbach wird durch die Stadtbuslinien 54, 56 und 59 erschlossen, die auf unterschiedlichen Linienwegen zu den U-Bahnhöfen Langwasser Mitte und Langwasser Süd fahren. Am Wochenende verbindet der Nightliner N4 Fischbach mit dem Hauptbahnhof und Brunn. An der Bahnstrecke Nürnberg-Altdorf befindet sich der Haltepunkt Fischbach (b Nürnberg) der Nürnberger S-Bahnlinie S2.





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.

