



## 90482 Nürnberg

# Eckgrundstück für Ihr individuelles Zuhause in N-Laufamholz



**675.000 €**

Kaufpreis

**677 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH**

Andreas Meschütz

Tel.: 0911 51799900

[am@immonuernberg.de](mailto:am@immonuernberg.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 677 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

### Preise & Kosten

Kaufpreis 675.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 % (inkl. 19

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

In gewachsener Wohnlage von Nürnberg-Laufamholz bietet Ihnen dieses Baugrundstück die Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Die grüne Umgebung, die gepflegte Nachbarschaft und die gute Anbindung mit Auto, S-Bahn und Bus schaffen einen hochwertigen Rahmen für ein individuelles Wohnhaus mit besonderem Anspruch – ruhig gelegen und dennoch mit kurzen Wegen zu den wichtigen Dingen des Alltags.

Das Eckgrundstück befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße und ist nicht bebaut. Derzeit ist es stark bewachsen, teilweise auch mit Bäumen. Für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Eine mögliche Bebauung richtet sich daher nach §34 BauGB und muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen. In der Nachbarschaft befinden sich unter anderem Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen sowie teilweise ausgebauten Dachgeschossen. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Wohnbaufläche aus.

Eine final belastbare Aussage zur konkreten Bebaubarkeit kann eine Bauvoranfrage geben – insbesondere, wenn Sie ein besonderes oder von der üblichen Bebauung abweichendes Bauvorhaben planen.

## Lage

---

Der Nürnberger Stadtteil Laufamholz ist grün und gleichzeitig gut angebunden. Die Pegnitzauen befinden sich praktisch vor der Haustür, auch weitläufige Waldflächen sind schnell erreicht. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke, Kita, Schule, Sportangebote und Gastronomie gibt es in der näheren Umgebung. Zur S-Bahn-Station Laufamholz sind es ca. 4 Minuten mit dem Fahrrad oder 14 Minuten zu Fuß; von dort fahren Sie in wenigen Stationen zum Nürnberger Hauptbahnhof. Eine Bushaltestelle mit Verbindung Richtung Mögeldorf, Wöhrder See, Schwaig und Behringersdorf liegt ebenfalls ums Eck.

## Sonstige Angaben

---

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!



