



90559 Burgthann

693 m² Hanggrundstück mit Baugenehmigung für Doppelhaus – 4 Stellplätze + Privatstraße



120.000 €

Kaufpreis

1186 m²

Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

Sabine Behringer

Tel.: 00499183930166

immobilien@raiba-burgthann.com

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	1.186 m ²
-------------------	----------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	120.000 €
-----------	-----------

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

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
------------------------------	---------------

erschliessung.erschl_attr	teilerschlossen
---------------------------	-----------------

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



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

Grundstück: ca. 693 m² Hanggrundstück

Flurstück: 213/11

Ausrichtung: Westen

Zusätzlich: ca. 493 m² Privatstraße, Flurstück 212/1

Baugenehmigung: vorhanden

Genehmigt: Doppelhaus mit 4 Stellplätzen

Alternative: Einfamilienhaus möglich

Dachformen: Sattel-, Pult- oder Flachdach

Geschosse: 2 Vollgeschosse möglich

Wasseranschluss: vorhanden

Kanalanschluss: noch zu realisieren

Lage: ruhig am Ortsrand von Burgthann

Verkehrsanbindung: kurze Wege zur Staatsstraße sowie gute Erreichbarkeit von Bus und Bahn



Beschreibung

693 m² Hanggrundstück mit Baugenehmigung und zusätzlicher Privatstraße – für Eigennutzer, Bauträger und Investoren:

Manche Grundstücke bieten Fläche – dieses bietet Möglichkeiten.

Am Ortsrand von Burgthann erwartet Sie ein außergewöhnliches Grundstück mit westlicher Hanglage, viel Privatsphäre und bereits vorhandener Baugenehmigung. Hier können Sie entweder Ihr individuelles Zuhause verwirklichen oder ein attraktives Bauprojekt mit interessantem Entwicklungspotenzial realisieren.

Die ausgeprägte Hanglage macht dieses Grundstück zu etwas Besonderem. Sie ist sicherlich nicht mit einem klassischen, ebenen Baugrundstück vergleichbar – eröffnet dafür aber interessante Möglichkeiten für eine individuelle und moderne Architektur.

Gerade für Bauherren und Architekten, die nicht nach dem üblichen „Haus von der Stange“ suchen, bietet die Topografie spannende Perspektiven: versetzte Wohnebenen, großzügige Verglasungen, Terrassen mit Westausrichtung und eine Architektur, die sich harmonisch in das Gelände einfügt, können hier zu einem außergewöhnlichen Wohnkonzept werden.

Die vorhandene Hanglage bietet zudem die Möglichkeit, unterschiedliche Bereiche des Hauses gezielt an das Gelände anzupassen und dadurch interessante Innen- und Außenräume zu schaffen.

Gute Anbindung – mit wahrnehmbarer Verkehrsgeräuschkulisse

Ein weiterer Standortfaktor ist die Nähe zur Staatsstraße. Diese sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit und kurze Wege für Pendler und alle, die Wert auf eine unkomplizierte Verkehrsanbindung legen.

Die Nähe zur Straße bringt gleichzeitig eine wahrnehmbare Verkehrsgeräuschkulisse mit sich. Wer ein Grundstück in absolut ruhiger Alleinlage sucht, wird hier möglicherweise nicht die passende Immobilie finden.

Für Käufer, die hingegen eine gute Erreichbarkeit mit einem attraktiven Grundstückspreis und einer bereits vorhandenen Baugenehmigung verbinden möchten, kann genau diese Lage ein interessanter Kompromiss sein.

Mit einer durchdachten Planung lassen sich zudem Wohn- und Aufenthaltsbereiche gezielt zur ruhigeren bzw. westlich ausgerichteten Grundstücksseite orientieren und Außenbereiche entsprechend gestalten.

Für wen ist dieses Grundstück besonders interessant?

Dieses Angebot richtet sich bewusst an Käufer, die Potenzial erkennen und individuelle Lösungen schätzen.

Eigennutzer und Familien erhalten die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause zu schaffen, das die besondere Topografie nutzt und mit einer durchdachten Planung ein außergewöhnliches Wohnenerlebnis bieten kann.

Bauträger und Projektentwickler profitieren von der bereits vorhandenen Baugenehmigung für ein Doppelhaus mit vier Stellplätzen und können die besondere Grundstückssituation in ein eigenständiges architektonisches Konzept übersetzen.

Architekten und kreative Bauherren finden hier ein Grundstück, bei dem gerade die nicht alltäglichen



Rahmenbedingungen den Reiz ausmachen: Die Hanglage wird nicht zum Hindernis, sondern zum Gestaltungselement.

Unser Fazit

Dieses Grundstück ist kein klassisches, ebenes Baugrundstück in absoluter Ruhelage – und genau das macht es zu einem Angebot für Käufer mit Weitblick.

Wer bereit ist, die vorhandene Hanglage architektonisch zu nutzen und die Nähe zur Staatsstraße zugunsten einer guten Verkehrsanbindung und eines attraktiven Kaufpreises in Kauf nimmt, findet hier eine interessante Gelegenheit mit bereits vorhandener Baugenehmigung.

Lage

Das Grundstück liegt in einer schönen, naturnahen Umgebung, ideal für diejenigen, die die Nähe zur Natur suchen und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur schätzen. Das Grundstück befindet sich in einer Hanglage, die einen schönen Ausblick bietet und eine angenehme Privatsphäre gewährleistet.

Burgthann selbst zeichnet sich durch seine idyllische Lage und die hervorragende Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig oder mit dem Auto schnell erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, der Bahnhof von Burgthann ist nur wenige Minuten entfernt. Hier profitieren Sie von regelmäßigen Zugverbindungen, die Sie bequem nach Nürnberg oder Neumarkt bringen. Auch die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte.

Durch die naturnahe Lage genießen Sie eine entspannte Atmosphäre, ohne auf die Vorzüge einer guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur verzichten zu müssen. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen oder Ausflügen in die Natur ein.

Zusammenfassend ist die Lage des Grundstückes in Burgthann eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und optimaler Erreichbarkeit sämtlicher Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden.

Eine Weitergabe des Exposés an Dritte darf nur mit Einverständnis des Anbieters erfolgen.

Die Käuferprovision sowie die Verkäuferprovision betragen jeweils 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und sind verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren. Bitte senden Sie uns aber parallel eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten über das Portal (Anbieter kontaktieren)



**Vom Wohntraum
zum Wohnraum.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Raiffeisenbank
Oberferrieden-Burgthann eG 









