## 90574 Roßtal

# Baugrundstück in Roßtal-Raitersaich




**175.000 €**
Kaufpreis

**788 m²**
Grundstücksfläche

Sparkasse Nürnberg
Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**
Clarissa Sonnleithner
Tel.: 0911 230-1731
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 788 m² |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Verkaufstatus | offen |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 175.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % |

# Ausstattung

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage

- Grundstücksfläche: 788 m²
- Guter Zuschnitt
- gemäß § 34 BauGB grundsätzlich denkbar zu bebauen

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 788 m², das interessante Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Bauvorhaben bietet.

Nach Einschätzung eines Sachverständigen aus dem Jahr 2001 ist eine zusätzliche Bebauung mit einem weiteren Wohnhaus gemäß § 34 BauGB grundsätzlich denkbar. Die konkrete Bebaubarkeit richtet sich nach der umliegenden Bebauung und bedarf einer verbindlichen Klärung im Rahmen einer Bauvoranfrage sowie der abschließenden Prüfung durch die zuständigen Behörden.

Das Grundstück bietet somit eine interessante Perspektive für Bauherren und Investoren, die sich die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung in gewachsener Umgebung offenhalten möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

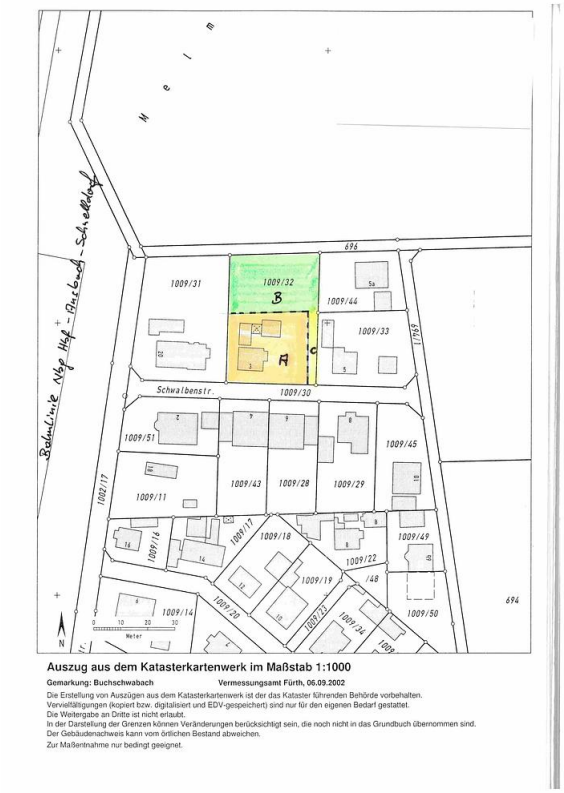
Dieses Grundstück befindet sich in Raitersaich, einem Ortsteil des Marktes Roßtal im Landkreis Fürth. Die Lage zeichnet sich durch einen ländlich geprägten, ruhigen Charakter aus, der besonders bei Familien und Pendlern geschätzt wird. Die direkte Umgebung ist von gewachsener Einfamilienhausbebauung und angrenzenden Naturflächen geprägt, was einen hohen Erholungswert bietet.

Infrastrukturell ist Raitersaich sehr gut an das Städtedreieck Nürnberg/Fürth/Erlangen angebunden. Der Ortsteil verfügt über einen eigenen Haltepunkt der S-Bahn-Linie S4, wodurch der Nürnberger Hauptbahnhof in kurzen Takten und in ca. 20 Minuten Fahrzeit erreichbar ist. Auch mit dem Pkw besteht über die nahegelegene Bundesstraße B14 eine schnelle Verbindung in das gesamte Stadtgebiet von Nürnberg sowie nach Ansbach.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, finden sich im nur wenige Kilometer entfernten Kernort Roßtal. Die Marktgemeinde Roßtal verfügt zudem über eine sehr gute soziale Infrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten, einer Grundschule sowie einer Mittelschule. Weiterführende Schulen sind in den benachbarten Städten Stein, Fürht oder Nürnberg problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die umliegenden Wald- und Wiesenflächen bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.


KI


KI




**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000**

**Gemarkung: Buchschwabach** **Vermessungsamt Fürth, 06.09.2002**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.
Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.
Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

**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**

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020
MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg