



## 91448 Emskirchen

Ihre Zukunft im Grünen - Baugrundstück mit einzigartiger Hanglage in Emskirchen



**225.000 €**

Kaufpreis

**981 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**

Margit Denk

Tel.: 0911929980

[margit.denk@dr-schaefer-immobilien.de](mailto:margit.denk@dr-schaefer-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 981 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis           | 225.000 €        |
| provisionspflichtig | ✓                |
| Aussen-Courtage     | 3,57 % inkl.     |
| Courtage-Hinweis    | 3,57 % (schließt |

### Zustand

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr §34



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses großzügige Hanggrundstück in toller Lage in Emskirchen. Dieses ist noch unbebaut und wurde von den Eigentümern des oberen Hauses mitbenutzt und bepflanzt. Am oberen Ende des Grundstücks befindet sich ein alter Pool. Auch ein kleines Gartenhaus steht auf dem Gelände. Das Grundstück ist von unten her erschlossen und bebaubar. Für die Lage gibt es keinen Bebauungsplan, wodurch hier ein 1-2 Familienhaus mit Satteldach, nach dem Stil der angrenzenden Bebauung möglich ist.

## Lage

Das Grundstück liegt prominent am Rande einer kleinen Wohnsiedlung bei Emskirchen. Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom historischen Ortskern, der mit seinen klassisch fränkischen Gebäuden und Wirthäusern den Charme der Region widerspiegelt. Hier finden Sie außerdem diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, mehrere Supermärkte, Ärzte und Apotheken sowie ein Fitnessstudio. Im Ort finden Sie auch eine Grund- und Mittelschule sowie einige Kindergärten.

Sollte es einmal auswärts gehen, bietet Emskirchen viele Möglichkeiten. Nürnberg, Fürth und Erlangen sind nur eine knappe halbe Stunde mit dem Auto entfernt. Auch eine Zugverbindung nach Fürth bindet Sie ideal an das Nahverkehrsnetz der Metropolregion an. Auch eine Buslinie zum nächsten Gymnasium ist, sogar direkt im Wohngebiet, vorhanden.



