



## 90451 Nürnberg

Ihr Rückzugsort im Grünen – großes Freizeitgrundstück (kein Bauland) in Eibach



**197.500 €**

Kaufpreis

**2300 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH**

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 2.300 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis 197.500 €

Heizkosten enthalten X

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage Aussen-

Courtage-Hinweis 3,20 % (inkl.

### Zustand

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen



## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

Das Freizeitgrundstück bietet Ihnen genug Raum, um hier Ihren Rückzugsort im Grünen und/oder die Spielwiese für Ihre Kinder zu schaffen. Das vorhandene Gartenhaus ist im Liegenschaftskataster eingezeichnet und Sie können daher von Bestandsschutz ausgehen. Ein Abriss und Neubau ist nicht möglich, „modernisierende Instandsetzung“ jedoch schon.

Weitere Details zum Freizeitgrundstück:

- teilerschlossen (Strom, Grundwasser-Pumpe, Zufahrtsweg)
- Gartenhaus (2 Räume) und Geräteschuppen
- keine reguläre Wohnnutzung, kein Neubau
- sofort verfügbar



## Beschreibung

Das Freizeitgrundstück befindet sich mitten in einem grünen Umfeld zwischen Forstweiher und Eibacher Kärwa-Platz. Östlich des kleinen Waldgebiets verlaufen die Bahngleise und der Frankenschnellweg und westlich die Eibacher Hauptstraße. Somit sind Sie gut angebunden und bestens versorgt, wenn Sie an den Wochenenden oder nach Feierabend hier Ihre freie Zeit verbringen. Das Freizeitgrundstück ist sehr weitläufig und verfügt über ein Gartenhaus, dem mit einigen Handgriffen zu neuem Glanz verholfen werden kann.

## Lage

Im Nürnberger Südwesten gelegen, ist Eibach nur 15-20 Minuten vom Nürnberger Zentrum entfernt. Das Freizeitgrundstück ist gut im Stadtteil gelegen: Zur Eibacher Hauptstraße mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Damit haben Sie alles in der Nähe, was Sie fürs Wochenende mit der Familie gebrauchen können. Zur S-Bahn-Station Nürnberg-Eibach sind es ca. 15 Gehminuten oder 3 Minuten mit dem Fahrrad.

## Sonstige Angaben

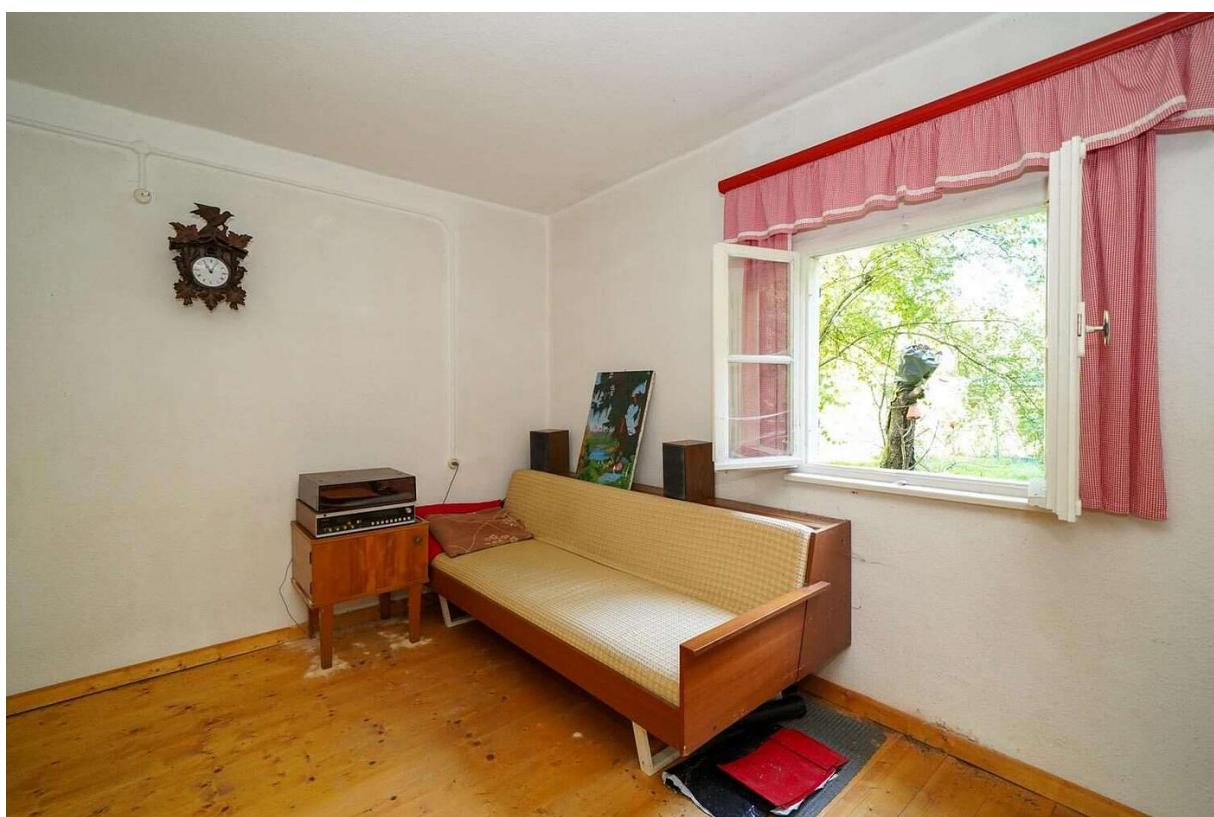
Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!



IMMONÜRNBERG  
IMMOBILIENVERTRIEB











## Kontaktieren *Sie uns!*



-  Linda Karoutas
-  lk@immonuernberg.de
-  0911 / 51799903
-  www.immonuernberg.de
-  Lindengasse 3  
90419 Nürnberg

