



## 90559 Burgthann

Grundstück mit Potenzial – Entwickeln Sie Wohnräume auf über 1.500 m<sup>2</sup> in Mimberg bei Burgthann



**520.000 €**

Kaufpreis

**1531 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG**

Sabine Behringer

Tel.: 00499183930166

[immobilien@raiba-burgthann.com](mailto:immobilien@raiba-burgthann.com)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.531 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Art Bedarf

gültig bis 05.06.2035

Gebäudeart Wohngebäude

Wertklasse H

Endenergiebedarf 373.60

### Preise & Kosten

Kaufpreis 520.000 €

Aussen-Courtage 1,75 inklusive

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---



## Beschreibung

In absolut idyllischer Lage, eingebettet in den gewachsenen Ortskern von Mimberg, bietet sich eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von über 1.500 m<sup>2</sup>, das Raum für neue Wohnkonzepte schafft – mitten im Grünen, mit hervorragender Anbindung nach Nürnberg und in die Metropolregion.

Beste Voraussetzungen für Ihre Bauidee.

Das aktuell mit einem sanierungsbedürftigen Bauernhaus bebaute Grundstück kann nach Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt neu gestaltet werden. Die Bestandsimmobilie (Baujahr ca. 1900, Anbau von 1956) ist als Abrissobjekt zu betrachten – und eröffnet somit freie Hand für eine durchdachte Projektentwicklung.

Die besondere Grundstückstiefe, die ruhige Lage im Ort und die angenehme Nachbarschaft ermöglichen ein harmonisches Bebauungskonzept – zum Beispiel mit vier Doppelhaushälften, ideal für Familien, Paare oder Mehrgenerationenwohnen. Erste Gespräche mit dem Bauamt bestätigen: Eine Nachverdichtung ist unter bestimmten Bedingungen denkbar und planungsfähig. In unmittelbarer Nachbarschaft ist bereit ein Bau von vier Doppelhaushälften auf einem ähnlichen Grundstück realisiert worden.

Nutzen Sie dieses seltene Angebot, um Ihre Vision eines modernen Wohnprojekts in ländlich-urbanem Umfeld zu realisieren. Ob zur Eigennutzung, als Bauträgermaßnahme oder zur Kapitalanlage – hier entstehen Chancen für Generationen.

## Lage

Mimberg ist ein idyllischer Ortsteil von Burgthann – eingebettet in sanfte Hügel, umgeben von Wäldern und Feldern, die zum Spazieren, Radfahren und Innehalten einladen. Die Burgthanner Straße ist ruhig, geprägt von gewachsener Nachbarschaft und gepflegter Dorfstruktur. Hier grüßt man sich noch auf der Straße.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Der S-Bahnhof Mimberg ist fußläufig erreichbar und bringt Sie in ca. 20 Minuten bequem nach Nürnberg. Auch mit dem Auto sind Sie schnell auf der A3 oder A9 – ideal für Pendler oder alle, die ländliche Ruhe und städtische Nähe miteinander verbinden möchten.

Die Umgebung bietet zudem eine gute Infrastruktur: Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar, sodass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann. Das begehrte Wohngebiet zeichnet sich durch eine ruhige, aber dennoch sehr gut erschlossene Lage aus, in der sich sowohl junge Familien als auch Berufspendler gleichermaßen wohlfühlen können.

Für Freizeit- und Sportbegeisterte gibt es zahlreiche Möglichkeiten in der Umgebung, sei es im Grünen oder in den nahegelegenen Sporteinrichtungen. Gleichzeitig ist das Zentrum von Nürnberg gut erreichbar, sodass man sowohl die Ruhe des ländlichen Lebens genießen als auch die Annehmlichkeiten der Stadt nutzen kann.

Die Lage bietet also das perfekte Gleichgewicht zwischen Naturnähe und guter Verkehrsanbindung, was sie zu einem besonders attraktiven Standort für Menschen macht, die ein ruhiges, aber gut angebundenes Zuhause suchen.

## 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 beträgt 1,785 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und ist verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Der Verkäufer bezahlt eine Provision in Höhe von 1,785 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis.

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















