



91207 Lauf-Simonshofen

Voll erschlossener Bauplatz mit Ausblick am Ortsrand



1.240.000 €

Kaufpreis

4200 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

**EBNER-ESCHENBACH Immobilien
AG**

Tel.: 0911 8016173
info@ebner-eschenbach.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 4.200 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

bebaubar nach §34

Erschliessung voll erschlossen

Preise & Kosten

Kaufpreis 1.240.000 €

Heizkosten enthalten ✕

provisionspflichtig ✓

Courtage-Hinweis Provision für



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Herstellungsbeiträge für Kanal, Strom, Telefon und Wasser sind bereits beglichen. Aktuell ist der Bauplatz vollflächig asphaltiert. Es befindet sich eine Halle auf dem Grundstück.



Beschreibung

Das angebotene Grundstück ist mit seiner Ortsrandlage und dem herrlichen Ausblick über Simonshofen eine echter Solitaire. Von einem Plateau aus am Waldrand, genießt man die Ruhe und Nähe zur Natur. Aktuell ist die Flurnummer mit einer Halle bebaut und wurde zuletzt als Gewerbesitz für eine Zimmerei genutzt. In der direkten Nachbarschaft sind Neubauten für Wohnzwecke entstanden.

Eine schriftlich gestellte Bauvoranfrage zur Bebauung mit Reihenhäusern oder wahlweise Doppelhaushälften wurde erst kürzlich positiv beantwortet.

Die Bebauung erfolgt nach § 34 BauGB. Selbstverständlich ist das Grundstück bereits voll erschlossen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Simonshofen, einem ruhigen und naturnahen Wohngebiet der Stadt Lauf an der Pegnitz im Landkreis Nürnberger Land. Umgeben von viel Grün bietet die Lage eine besonders angenehme, ländlich geprägte Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität.

Im Ort selbst steht ein Dorfladen mit Backwaren und regionalen Produkten sowie ein Kindergarten zur Verfügung. Weitere Einrichtungen wie Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Stadtzentrum von Lauf an der Pegnitz und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Eine Bushaltestelle sowie der nahegelegene Bahnhof Simonshofen ermöglichen zudem eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Nürnberg, Lauf und die umliegenden Gemeinden. Dank der guten Verkehrsanbindung ist auch die Metropolregion Nürnberg schnell zu erreichen, wodurch die Lage ebenso für Pendler attraktiv ist.

Gleichzeitig laden die naturnahe Umgebung, Wiesen, Felder und Rad- und Wanderwege zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen ein.

Sonstige Angaben

Die in diesem Exposé gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf den Angaben Dritter.

Es wird keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen.

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Stefan Freiherr v. Ebner-Eschenbach M.A., Vorstandsvorsitzender

Jörg Meisenbach, Vorstand

Partner für Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Nürnberg, Fürth, Erlangen.

www.ebner-eschenbach.de

Immobilienmakler Nürnberg



Wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren oder weitere Informationen anfordern möchten, dann füllen Sie bitte das Kontaktformular vollständig mit Namen, Anschrift und Telefonnummer aus. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir uns nur bei vollständig ausgefüllten Kontaktformularen mit Ihnen in Verbindung setzen werden.

