



## 90556 Cadolzburg

# Baugrundstück in ruhiger Ortsrandlage von Deberndorf



**195.000 €**

Kaufpreis

**461 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Elfriede Hilpert

Tel.: 004998197779924

[elfriede.hilpert@remax.de](mailto:elfriede.hilpert@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 461 m<sup>2</sup>

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 195.000 €

Aussen-Courtage 3,57% Provision



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Sichern Sie sich dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 461 m<sup>2</sup> – die ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

Die Erschließung ist bereits weitgehend abgeschlossen, so dass Sie zeitnah mit Ihrem Bauvorhaben starten können. Der Anschluss an das Wasser- und Abwassernetz ist vorbereitet, die Leitungen befinden sich direkt vor Ort und müssen nur noch über wenige Meter angebunden werden.

Ein weiterer Vorteil: mit dem Kauf erwerben Sie zusätzlich einen Miteigentumsanteil von 1/4 an der zugehörigen Liegenschaft, auf der sich die Zufahrtsstraße sowie die Wendeplatte befinden. Die Befestigung dieser Flächen erfolgt gemeinschaftlich durch die Eigentümer und bietet Ihnen langfristige Sicherheit und Mitgestaltungsmöglichkeiten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in attraktiver Lage!



## Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen als Download Link zugeschickt.

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in ruhiger Ortsrandlage, bebaubare Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup>–120 m<sup>2</sup>.  
Bebauungsplan richtet sich nach den Nachbargebäuden, die nicht höher sind als 1 Vollgeschoss plus Dachgeschoss.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

## Lage

Der idyllische Ortsteil Deberndorf gehört zum Markt Cadolzburg im Landkreis Fürth und überzeugt durch seine naturnahe, ruhige Lage bei gleichzeitig guter Anbindung an die Metropolregion Nürnberg. Eingebettet in die reizvolle fränkische Landschaft bietet Deberndorf ein attraktives Wohnumfeld für alle, die Erholung im Grünen mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Waldgebieten, die zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten einladen. Der nahegelegene Naturraum sorgt für eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes, entspanntes Wohnklima.

Cadolzburg mit seinem historischen Ortskern und der bekannten Burganlage ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung. Auch kulturelle Angebote und gastronomische Einrichtungen sind dort vorhanden.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist ebenfalls vorteilhaft. Über die umliegenden Straßen sind die Städte Fürth, Zirndorf und Nürnberg schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen in die Region gewährleistet, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Insgesamt verbindet Deberndorf ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der urbanen Zentren und stellt damit einen besonders attraktiven Wohnstandort im Großraum Nürnberg dar.

## Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

\*\*\*\*\*

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten



Immobilienmarkt.

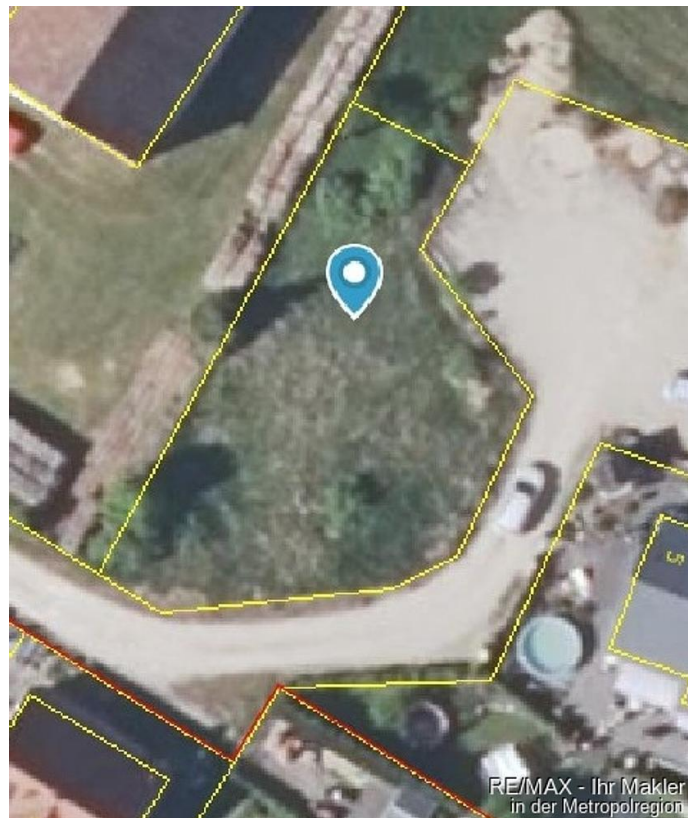
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: [patricia.potrafke@remax.de](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

\*\*\*\*\*

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. **LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME.** Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





## **RE/MAX**

**In Immobilien weltweit die Nummer 1**

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?**

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.**



**Rufen Sie uns an.  
Tel. 0157 / 348 039 04**

**RE/MAX Immobilien**  
Elfriede Hilpert  
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach  
[remax-ansbach.de](http://remax-ansbach.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion