



## 90579 Langenzenn

### Schönes Baugrundstück ....



**320.000 €**

Kaufpreis

**446 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



#### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

[c.wejda@hufner-immobilien.de](mailto:c.wejda@hufner-immobilien.de)

#### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 446 m<sup>2</sup>

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

#### Preise & Kosten

Kaufpreis 320.000 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl. ges.



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem Objekt handelt es sich um ein attraktives Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 446 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist derzeit unbebaut und bereits erschlossen.

Es verfügt über eine Breite von ca. 16,8 Metern und eine Länge von ca. 26,6 Metern.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3, sodass maximal 30 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt bei 0,6, wodurch die gesamte zulässige Geschossfläche auf 60 % der Grundstücksfläche begrenzt wird.

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse (II) in offener Bauweise (o), wobei die Firsthöhe des Gebäudes höchstens 8,0 m betragen darf.

## Lage

---

ca. 15 km westlich von Fürth -  
in Langenzenn -  
am südlichen Stadtrand und ruhig -  
in gediegener Wohnlage -  
in einer ruhigen Seitenstraße -  
nur Anliegerverkehr -

Ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung -  
zum Zentrum und zum Bahnhof sind es ca. 20 Gehminuten -  
zur nächsten Bushaltestelle sind es ca. 8 Gehminuten -  
dazu eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung nach Nürnberg, Fürth und Erlangen -  
ein Gemeindespielplatz ist ca. 450 Meter entfernt und in ca. 6 Gehminuten erreichbar -

Langenzenn mit seiner 1000-jährigen Geschichte bietet Ihnen eine gute Infrastruktur: moderne Einrichtungen, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Volkshochschule und vier Kindergärten.

Als besondere Attraktion gilt das große Hallenbad mit seiner Freizeitanlage am Eckartsbach. Außerdem verfügt Langenzenn über vielfältige kulturelle Einrichtungen wie Heimatmuseum, Stadtbücherei, Stadtarchiv, die bekannten Klosterhofspiele und eine der ältesten und schönsten Klosterkirchen, mit dem einzigen erhaltenen Kreuzgang, in Mittelfranken.

