



90455 Nürnberg

HEGERICH: Großzügiges Baugrundstück mit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten in Nürnberg-Kornburg



395.000 €

Kaufpreis

683 m²

Grundstücksfläche

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Charlotte Link

Tel.: 09111316050

cl@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	683 m ²
-------------------	--------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
-----------	-----------

provisionspflichtig	✓
---------------------	---

Aussen-Courtage	3,57
-----------------	------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
------------------------------	---------------

erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
---------------------------	------------------



Ausstattung



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 683 m² großes Baugrundstück in ruhiger Wohnlage im Nürnberger Stadtteil Kornburg. Das Grundstück bietet attraktive Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Wohnbauprojekts. Gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen möglich. Das Grundstück eignet sich insbesondere für die Errichtung eines Einfamilienhauses, einer Doppelhaushälfte oder eines Reihenhauses mit bis zu drei Wohneinheiten. Dadurch bietet die Fläche sowohl für Eigennutzer als auch für Bauherren oder Investoren interessante Entwicklungsmöglichkeiten.

Die umliegende Bebauung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gärten, wodurch eine angenehme und familienfreundliche Wohnatmosphäre entsteht. Durch die Grundstücksgröße lässt sich ein modernes Wohnkonzept mit Gartenflächen, Terrassen sowie Stellplätzen oder Garagen gut umsetzen. Das Grundstück verbindet somit flexible Bebauungsmöglichkeiten mit einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage – ideale Voraussetzungen für ein langfristig wertstabilen Wohnprojekt. Bis zur Grundstücksgrenze ist das Grundstück erschlossen.

Lage

Die Straße befindet sich im Nürnberger Stadtteil Kornburg (90455) im Süden von Nürnberg. Kornburg zählt zu den gefragten Wohnlagen der Stadt und überzeugt durch seinen dörflichen Charakter, viel Grün und eine hohe Lebensqualität.

Im Ort selbst befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomie sowie verschiedene Dienstleister. Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Verkehrsanbindung sehr gut. Über die nahegelegenen Autobahnen Bundesautobahn 6 und Bundesautobahn 73 sind sowohl die Nürnberger Innenstadt als auch die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar. Zusätzlich bestehen Busverbindungen in Richtung Innenstadt und zu den angrenzenden Stadtteilen.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und flexiblen Bebauungsmöglichkeiten macht dieses Grundstück zu einer attraktiven Gelegenheit für zukünftiges Wohnen im Süden Nürnbergs.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!



- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse



