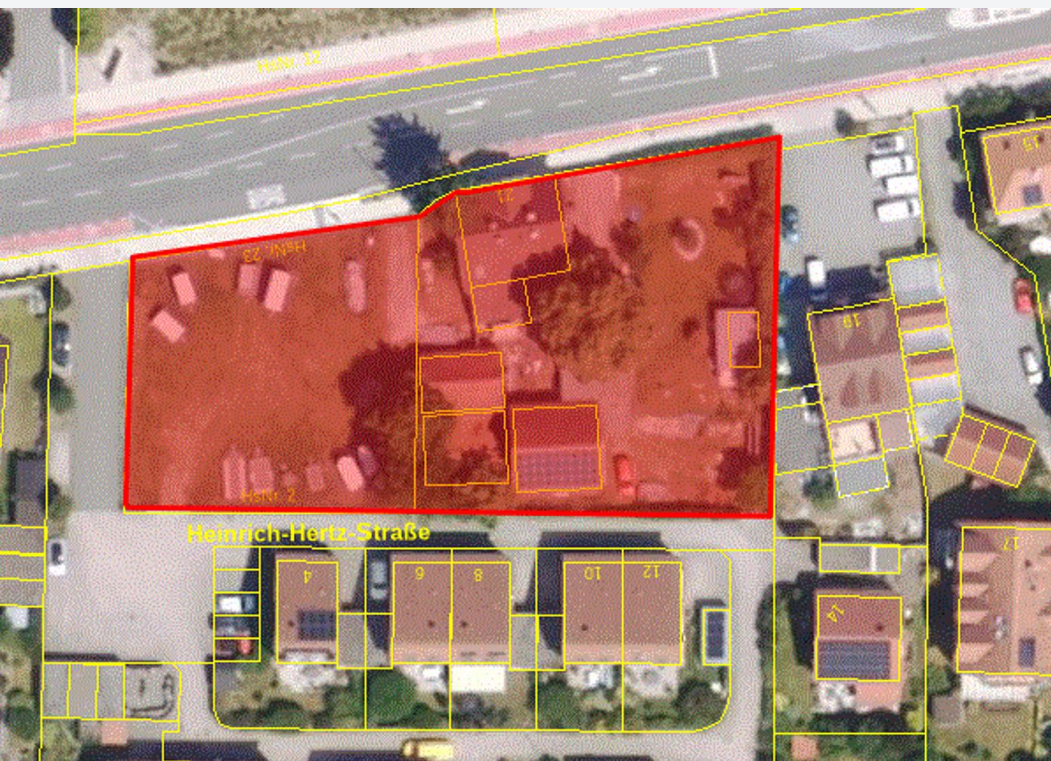




91080 Uttenreuth

Bauträgergrundstück in ER-Uttenreuth



2468 m²
Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	2.468 m ²
-------------------	----------------------

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr	Bebauungsplan
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Mischgebiet / 3 Vollgeschosse / Satteldach 38-41°
GRZ 0,6 / GFZ 1,2 / offene Bauweise, Traufhöhe max. 9 m



Beschreibung

Baugrundstück in zentraler Ortslage mit rechtskräftigem Bebauungsplan für Geschosswohnungsbau mit gewerblichem Anteil. Das Grundstück ist voll erschlossen und derzeit mit wohnwirtschaftlich und gewerblich genutzten Gebäuden bebaut (ehemalige Gärtnerei). Der Bodenrichtwert beträgt im vorliegenden Gebiet 845 Euro incl. Erschließung.

Lage

Die Gemeinde Uttenreuth mit rd. 5.000 Einwohnern befindet sich im mittelfränkischen Landkreis Erlangen-Höchststadt und ist Sitz der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft.

Uttenreuth befindet sich ca. 5 km östlich von Erlangen und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Auto aber auch mit dem Fahrrad gut angebunden.

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler Lage an der Ortsdurchgangsstraße, ist nach Süden in Richtung des angrenzenden Wohngebietes ausgerichtet und besticht durch eine hohe Lagequalität.

Sonstige Angaben

Altbestand: Wirtschafts- und Wohngebäude / ehem. Gärtnerei

