91224 Pommelsbrunn

Einladendes Hanggrundstück mit atemberaubendem Panoramablick über Pommelsbrunn

395.000 €
Kaufpreis

4235 m²
Grundstücksfläche

RE/MAX Die Immobilienmakler! Regional. National. International.

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach
Armin Ofen
Tel.: 09122 / 79 02 137
armin.ofen@remax.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	4.235 m²

Zustand

bebaubar_nach.bebaubar_attr	§34

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

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

Beschreibung

Willkommen auf dem sonnigen Südhang von Pommelsbrunn, wo dieses Hanggrundstück in einer erhöhten Lage einzigartige Möglichkeiten für Bauträger, Kapitalanleger, private Interessenten und Einheimische bietet. Genießen Sie von hier aus einem unvergleichlichen und unverbaubaren Ausblick über Pommelsbrunn sowie die malerischen Berge der Hersbrucker Schweiz.
Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe eines ausgedehnten Waldgebiets, das zu erholsamen Aktivitäten wie Wandern, Fahrradfahren und Spazieren einlädt.
Aktuell beherbergt das Grundstück einen ehemaligen Bauernhof, eine Scheune, eine Garage für einen PKW und eine weitere für einen Traktor. Diese Gebäude sind dem Wandel gewichen und sollten entfernt werden, um Platz für neue Perspektiven zu schaffen.
Die Bebauungsmöglichkeiten erstrecken sich gemäß §34 BauGB in Absprache mit der Gemeinde und dem Landratsamt. Hierbei steht die Integration in die umgebende Landschaft im Fokus, ohne strikte Vorgaben bezüglich GFZ und GRZ. Von freistehenden Einfamilienhäusern über Doppelhäuser bis hin zu Zweifamilienhäusern sind vielfältige Wohnformen denkbar.
Wir laden Sie herzlich zu einem persönlichen Begehungstermin vor Ort ein, um die beeindruckende Lage des Grundstücks selbst zu erleben und sich von seinen Potenzialen überzeugen zu lassen. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem eigenen und gestalten Sie hier Ihr Traumhaus.

Lage

Das Grundstück liegt eingebettet im Herzen der malerischen Hersbrucker Schweiz, nur etwa 8 Kilometer östlich von Hersbruck entfernt. Im Ortskern finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, während das Gewerbegebiet Hohenstadt PEZ, nur etwa 2 Kilometer entfernt, mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten aufwartet, darunter Aldi, Lidl, REWE, dm, OBI, eine Apotheke und mehr.
Die ärztliche Versorgung ist mit einem Allgemeinarzt direkt in Pommelsbrunn und verschiedenen Fachärzten in Hohenstadt PEZ gewährleistet. Für umfassendere medizinische Anliegen stehen Krankenhäuser in Hersbruck und Lauf an der Pegnitz zur Verfügung.
Die exzellente Anbindung an die Metropolregion Nürnberg wird durch die S-Bahnlinie S1 ermöglicht, die den Nürnberger Hauptbahnhof in nur 40 Minuten erreicht. Auch mit dem Auto beträgt die Fahrtzeit laut Google Maps lediglich 38 Minuten. Zusätzlich besteht eine regelmäßige Busverbindung nach Hersbruck, die alle 30 Minuten verkehrt.
Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter die Fackelmann Therme in Hersbruck, der Stausee in Happurg, der Baggersee bei Hohenstadt und der Kletterwald im "Höhenglücksteig". Ein gut ausgeschildertes Wanderwegenetz sowie zahlreiche Vereine tragen dazu bei, dass die Freizeitgestaltung abwechslungsreich und erlebnisreich gestaltet werden kann.
Dieses Grundstück bietet nicht nur eine traumhafte Wohnlage, sondern auch eine perfekte Verbindung von Naturerlebnis und urbanem Komfort. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser einzigartigen Lage persönlich zu erleben.

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

****
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Nürnberg
Höchstnote für
RE/MAX Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung / ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !

Tel. 0981 / 977 799-0

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Kanalstr. 8 • 91522 Ansbach
www.remax-ansbach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion