

Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

Wir planen gerne mit Ihnen Ihr Traumhaus auf einem realen Baugrundstück mit zusätzlicher Grünfläche

Property ID: 24269028



PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LAND AREA: 1.017 m²

Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

At a glance

Property ID	24269028	Purchase Price	275.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

The property



Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

The property



Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

The property



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09187 - 92 83 01 0

Partner-Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf
nuernberger-land@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberger-land



**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**



Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

A first impression

Dieses Baugrundstück ist eine klassische Baulücke in einer gewachsenen Umgebung von Altdorf-Weinhof, eingerahmt von bereits bestehenden Ein- und Zweifamilienhäusern.

Das Grundstück ist daher erschlossen (Strom, Wasser, Kanal) und kann bebaut werden nach §34, da es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan in der Lage gibt, d.h. das zu errichtende Gebäude muss sich an die Umgebungsbebauung anpassen. Es gibt bereits eine vorliegende Bauvoranfrage. die zulässige GFZ hierbei ist 0,8.

Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns.

Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

Details of amenities

Im Flächennutzungsplan der Stadt Altdorf aus 2020 wird das Grundstück als Wohnbaufläche gemäß § 1, Abs. 1, Nr. 1 der BauNVO dargestellt.

Exaktere Auskünfte zur Bebauung auf Anfrage mit einer erforderlichen individuellen Bauvoranfrage.

Gerne begleiten wir Sie bei der Auswahl einer zu Ihren Bedürfnissen passenden Baufirma.

Weitere Unterlagen, sowie Besichtigungsmöglichkeiten vor Ort gerne auf Anfrage bei näherem Interesse.

Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

All about the location

Der Bauplatz befindet sich am Ende einer Sackgasse im Altdorfer Ortsteil Weinhof mit kurzen Distanzen in die hervorragende Infrastruktur der Stadt Altdorf bzw. auch zur Autobahn A3 - Ausfahrt Altdorf, sowie ins benachbarte Winkelhaid.

Die ehem. Universitätsstadt Altdorf mit ca. 17.000 Einwohnern befindet sich etwa 25 km südöstlich von Nürnberg inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft und wald- und wiesenreichem Oberland. Im Winter ist Altdorf schneereich, im Sommer bietet die hügelige Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten, wie Radtouren oder Wanderungen. Die Stadt gliedert sich in 25 Ortsteile.

Altdorf als Stadt verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Kern von Altdorf mit seinem neu gestalteten mittelalterlichen Marktplatz alleine bietet schon die gesamte Palette an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheken und Gaststätten. Es gibt in Altdorf Kindergärten, -krippen, Grundschule, Mittelschule sowie das bekannte Leibniz-Gymnasium. Altdorf hat sein eigenes Krankenhaus, sowie ein Frei- und Hallenbad, einfach alles, was eine Kleinstadt ausmacht. Auch das Vereins- und Kulturleben kann sich in Altdorf sehen lassen.

Altdorf ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Zum S-Bahnhof (S2) gelangt über die nahegelegene Bushaltestelle. Von dort erreicht man Nürnberg-Hauptbahnhof in weniger als 30 Minuten. Mit dem Auto erreicht man schnell die Autobahnen A3 und A6, sowie über sämtliche Staatsstraßen die umliegenden Orte.

Kurzum: Super Infrastruktur einer Kleinstadt, eingebettet im Reichswald mit hervorragender Anbindung in die gesamte Metropolregion.

Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24269028 - 90518 Altdorf / Weinhof – Weinhof bei Nürnberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf
Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com