Kirchehrenbach

Traumhaftes, voll erschlossenes Baugrundstück bei Forchheim – direkt am Walberla

Número de propiedad: 25125067

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 665 m^2

Número de propiedad: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25125067

Precio de compra	250.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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.: 09191 - 69 84 74 0

Selbstständiger Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim
forchheim@von-poll.com | *www.von-poll.com/forchheim*

Número de propiedad: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

Una primera impresión

Ihr neues Zuhause am Fuße des Walberla – Baugrundstück in Kirchehrenbach

Dieses voll erschlossene Grundstück mit 665?m² in ruhiger Lage bietet Natur pur und gleichzeitig eine gute Anbindung an Infrastruktur und Freizeitangebote.

Highlights:

Top-Lage am Walberla mit direktem Zugang zu Wanderwegen

Familienfreundlich: Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Gute Erreichbarkeit: A73 & öffentlicher Nahverkehr

Bebaubar nach Bebauungsplan:

Das Grundstück liegt im allgemeinen Wohngebiet (WA) und darf gemäß Bebauungsplan mit einem eingeschossigen Einfamilien- oder Doppelhaus in offener Bauweise bebaut werden. Zulässig ist ein Satteldach mit 30–45° Dachneigung, eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, sowie eine Firsthöhe von bis zu 9,5?m.

Alle Angaben zur Bebaubarkeit basieren auf dem Bebauungsplan. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Eine verbindliche Auskunft erhalten Sie bei der zuständigen Gemeinde.

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen – im Einklang mit der Natur und der Gemeindeentwicklung.

Jetzt besichtigen & Traum verwirklichen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

Todo sobre la ubicación

Kirchehrenbach liegt inmitten einer malerischen Landschaft im oberfränkischen Landkreis Forchheim und ist umgeben von Wäldern und Wiesen, die ideale Bedingungen für Naturliebhaber bieten. Die Gemeinde gehört zur Metropolregion Nürnberg und profitiert von der ruhigen, ländlichen Umgebung sowie der Nähe zu städtischen Zentren.

Kirchehrenbach zeichnet sich durch eine zentrale Lage im Frankenjura aus. Die charmante Ortschaft bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders familienfreundlich. Mit einem guten Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist sie ideal für Menschen, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Verkehrsanbindung
Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend:

Straßenverbindungen: Kirchehrenbach ist über die Bundesstraße B470 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Diese Bundesstraße führt in Richtung Forchheim und Erlangen und ermöglicht somit eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Städte der Region.

Autobahn: Die nächste Autobahnauffahrt zur A73 (Nürnberg–Bamberg) ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Dies gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den Städten Nürnberg und Bamberg sowie zu anderen wichtigen Verkehrsachsen.

Öffentlicher Nahverkehr: Kirchehrenbach ist durch Busverbindungen in das umliegende Umland und die benachbarten Städte gut erschlossen. Die örtlichen Buslinien bieten regelmäßige Verbindungen nach Forchheim und in andere umliegende Gemeinden.

Bahnanbindung: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Forchheim, von wo aus Regionalzüge in Richtung Nürnberg und Bamberg fahren. Diese Anbindung ermöglicht es den Bewohnern, bequem auf den öffentlichen Nahverkehr umzusteigen.

Fahrrad- und Fußwege: Für Radfahrer und Fußgänger gibt es gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, die die Gemeinde mit der schönen Umgebung verbinden und somit auch eine umweltfreundliche Mobilität fördern.

Insgesamt bietet Kirchehrenbach eine ausgezeichnete Lage und Verkehrsanbindung, die

es sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv macht. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit zu größeren Städten macht die Gemeinde zu einem idealen Wohnort.

Número de propiedad: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen
Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0
E-Mail: erlangen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com