

Kirchhellenbach

Grundstück mit Altbestand sucht Ihre Vision

Objektnummer: 26125014



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 295.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 972 m²

Objektnummer: 26125014 - 91356 Kirchhellenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26125014 - 91356 Kirchheimbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26125014	Kaufpreis	295.000 EUR
Baujahr	1908	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26125014 - 91356 Kirchhellenbach

Die Immobilie



VP | VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 26125014 - 91356 Kirchhellenbach

Die Immobilie



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

A large smartphone and a smaller tablet are shown side-by-side. The smartphone screen displays a dark blue mobile application interface with a speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The tablet screen shows a screenshot of the Von Poll website with property details and a chart. To the right of the devices is a vertical column of text.

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilien-
bewertung –
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

Objektnummer: 26125014 - 91356 Kirchhellenbach

Ein erster Eindruck

Ideal für Bauherren, Kapitalanleger und Investoren!

Viel Platz für Ihre Wohnvision!

In einer begehrten Lage von Kirchhellenbach erwartet Sie dieses ca. 972?m² große Grundstück, das mit seiner sonnigen Ausrichtung und einem herrlichen Weitblick überzeugt.

Das derzeit bestehende Gebäude befindet sich in einem Zustand, der keine tragfähige Nutzung zu Wohnzwecken mehr zulässt. Ein vollständiger Abriss ist hier unausweichlich – und genau darin liegt Ihre Chance: Starten Sie neu und realisieren Sie Ihr Bauvorhaben ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen.

Ob ein großzügiges Einfamilienhaus, ein Mehrgenerationenprojekt oder ein modernes, nachhaltiges Wohnkonzept mit gewerblicher Nutzung – dieses Grundstück eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten in naturnaher und attraktiver Umgebung.

Dank der ruhigen, gewachsenen Nachbarschaft sowie der Nähe zur Natur und zur regionalen Infrastruktur ist die Lage besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende oder Berufspendler.

Ein Grundstück mit Potenzial, Perspektive und Charakter – bereit für Ihre Zukunftspläne.
Hinweis:

Ein Energieausweis ist in diesem Fall gesetzlich nicht erforderlich, da es sich um den Verkauf eines Grundstücks handelt, in dem das bestehende Gebäude nicht mehr sinnvoll genutzt wird und dem Abriss zuzuführen ist. Gemäß den geltenden Rechtsvorschriften entfällt die Vorlagepflicht für Abrissobjekte.

Gerne informieren wir Sie über die baurechtlichen Rahmenbedingungen und präsentieren Ihnen die besonderen Qualitäten dieser einmaligen Lage persönlich vor Ort.

Objektnummer: 26125014 - 91356 Kirchhellenbach

Ausstattung und Details

- Grundstück mit 972 m²
- Individuelle Nutzung möglich

Objektnummer: 26125014 - 91356 Kirchhellenbach

Alles zum Standort

Das Grundstück mit Altbestand befindet sich in Kirchhellenbach, einer charmanten Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Forchheim. Umgeben von der reizvollen Landschaft der Fränkischen Schweiz bietet der Ort eine naturnahe und gleichzeitig verkehrsgünstige Lage. Kirchhellenbach liegt am Fuße des Ehrenbürg, auch bekannt als Walberla, einem beliebten Ausflugsziel der Region. Der Ort verfügt über eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und ärztlicher Betreuung. Ein eigener Bahnhof ermöglicht eine bequeme Anbindung an Forchheim und Ebermannstadt, während die Nähe zur Bundesstraße und zur Autobahn eine zügige Erreichbarkeit weiter entfernter Ziele gewährleistet. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und landschaftlicher Attraktivität macht Kirchhellenbach zu einem gefragten Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Objektnummer: 26125014 - 91356 Kirchhellenbach

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 26125014 - 91356 Kirchhellenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com