

Plech

# Voll erschlossenes Baugrundstück im attraktiven Neubaugebiet von Plech

Objektnummer: 26093010



**KAUFPREIS: 269.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 832 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech**

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

**Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26093010</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>269.000 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech

## Die Immobilie



### Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

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

**T.: 0921 - 73 04 553**

Partner-Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth  
[bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com) | [www.von-poll.com/bayreuth](http://www.von-poll.com/bayreuth)



Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech

## Die Immobilie



**Erwin Eberhardt**  
Immobilienmakler (IHK),  
Selbstständiger Immobilienberater

✉ [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com)

☎ 0921 - 73 01 848

**Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 832 m<sup>2</sup> befindet sich in einem jungen, ansprechend gestalteten Neubaugebiet in Plech. Die Lage ist hervorragend, denn sie verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer guten Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Das Grundstück ist bereits voll erschlossen, sodass Ihr Bauvorhaben ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand zeitnah umgesetzt werden kann. Die großzügige Fläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnräume. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans ist eine Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Häusern zulässig.

Der aktuelle Bebauungsplan kann bequem unter folgendem Link online eingesehen werden:  
<https://plech.de/buerger/bauen-wohnen/baugebiet-kreuzsteinstrasse>

Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine offene Bebauung und eine gepflegte, ansprechende Nachbarschaft aus. Die unmittelbare Nähe zur Natur schafft eine ideale Verbindung aus Wohnen, Erholung und Freizeitgestaltung. Damit bietet dieses Grundstück den perfekten Ausgangspunkt für Ihr zukünftiges Zuhause.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Erwin Eberhardt, selbstständiger Immobilienmakler bei VON POLL IMMOBILIEN, gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn telefonisch unter 0921 73 01 848 oder per E-Mail unter [erwin.eberhardt@von-poll.com](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).

**Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech**

## **Ausstattung und Details**

\* Grundstückfläche von 832 m<sup>2</sup>

\* Voll erschlossen

\* Schönes Neubaugebiet

\* Link zum Bebauungsplan:

<https://plech.de/buerger/bauen-wohnen/baugebiet-kreuzsteinstrasse>

**Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech**

## **Alles zum Standort**

**Der Markt Plech hat mehr als 1.300 Einwohner und liegt im Landkreis Bayreuth. Er bietet alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Vor Ort stehen zudem eine Kindertagesstätte und eine Grundschule zur Verfügung. Dank der guten Anbindung an die Autobahn A9 sind die Städte Pegnitz in etwa 15 Minuten und Nürnberg in rund 45 Minuten bequem erreichbar.**

**Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Besonders beliebt sind das Wildgehege Veldensteiner Forst, das Deutsche Kameramuseum und der Aktiv- und Entdeckerpfad. Darüber hinaus laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten dazu ein, die abwechslungsreichen Wander- und Radwege zu erkunden und die fränkische Gemütlichkeit zu genießen.**

**Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech**

## Weitere Informationen

### **GELDWÄSCHE:**

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**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.

**Objektnummer: 26093010 - 91287 Plech**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Mark Beyer**

---

**Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth**

**Tel.: +49 921 - 73 04 553**

**E-Mail: bayreuth@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**