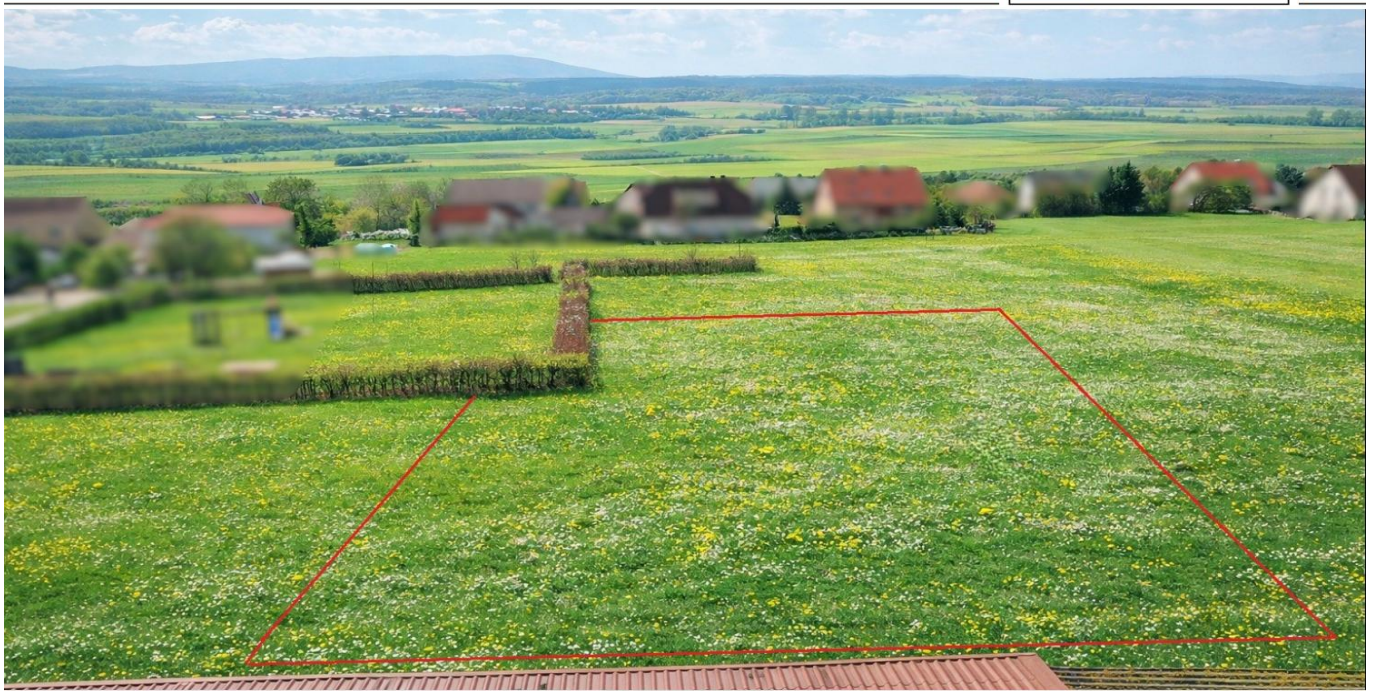


**Forchheim / Reuth - Forchheim**

# Schönes Süd-Grundstück im Neubaugebiet

**Objektnummer: 26125045**



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

**KAUFPREIS: 270.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 559 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26125045 - 91301 Forchheim / Reuth - Forchheim**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26125045 - 91301 Forchheim / Reuth - Forchheim**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26125045	Kaufpreis	270.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26125045 - 91301 Forchheim / Reuth - Forchheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26125045 - 91301 Forchheim / Reuth - Forchheim

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen





### 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](mailto:forchheim@von-poll.com) | [www.von-poll.com/forchheim](http://www.von-poll.com/forchheim)

Objektnummer: 26125045 - 91301 Forchheim / Reuth - Forchheim

## Die Immobilie



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

Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
114,20 m²	114,20 m²	114,20 m²	114,20 m²
4.119 €	4.119 €	4.119 €	4.119 €
33,25 m²	33,25 m²	33,25 m²	33,25 m²
100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €

**Objektnummer: 26125045 - 91301 Forchheim / Reuth - Forchheim**

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich im Forchheimer Ortsteil Reuth und bietet mit einer Fläche von ca. 559 qm idealen Lebensraum für Familien und Solche, die in Planung sind.

Hier entsteht ein neues Wohngebiet, das innerhalb der kommenden 2 Jahre erschlossen werden soll. Die Bebauung ist bereits definiert.

Die Erschließungskosten sind vom Käufer zu entrichten und werden schätzungsweise bei ca. 110-120 Euro/qm liegen. Den Auszug aus dem Bebauungsplan finden Sie im Anhang des Exposés.

Das entstehende Wohngebiet sieht eine gemischte Einfamilienhausbebauung für sowohl freistehende Einzelhäuser als auch Doppelhaushälften vor. Der ausführliche Lageplan als Übersichtskarte mit der geplanten Straßenführung und Zuordnung kann zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

Die ruhige und sonnige Lage kombiniert mit der Möglichkeit zur individuellen Bebauung macht dieses Grundstück besonders interessant für Familien, Bauherren oder Investoren, die ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen realisieren möchten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung - Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Objektnummer: 26125045 - 91301 Forchheim / Reuth - Forchheim**

## Alles zum Standort

Der Ortsteil Reuth gehört zur Großen Kreisstadt Forchheim im oberfränkischen Landkreis Forchheim und liegt etwa 4 km östlich des Stadtzentrums. Eingebettet in das attraktive Regnitztal und in unmittelbarer Nähe zur Fränkischen Schweiz, verbindet Reuth naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Reuth ist mit dem Stadtgebiet von Forchheim nahezu zusammengewachsen und zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend von Wohnbebauung geprägte Umgebung mit Einfamilien- und Doppelhäusern aus. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Innenstadt sowie zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B470 sowie regionale Staatsstraßen besteht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Orte und zur Metropolregion Nürnberg. Zudem ist Reuth durch mehrere Buslinien an den öffentlichen Nahverkehr angebunden; der Bahnhof Forchheim mit Anschluss an die Bahnstrecke Nürnberg–Bamberg ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die naturnahe Lage am Rand der Fränkischen Schweiz mit Wiesen, Feldern und angrenzenden Waldgebieten bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Insgesamt bietet der Ortsteil Reuth eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur.

**Objektnummer: 26125045 - 91301 Forchheim / Reuth - Forchheim**

## Sonstige Angaben

**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 vorbehaltenlich 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: 26125045 - 91301 Forchheim / Reuth - Forchheim**

## 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](mailto:erlangen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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