

Kammerstein / Volkersgau

# Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier – ruhiges, unbebautes Eckgrundstück im Grünen

Objektnummer: 26431018



KAUFPREIS: 149.900 EUR • GRUNDSTÜCK: 513 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26431018 - 91126 Kammerstein / Volkersgau**

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

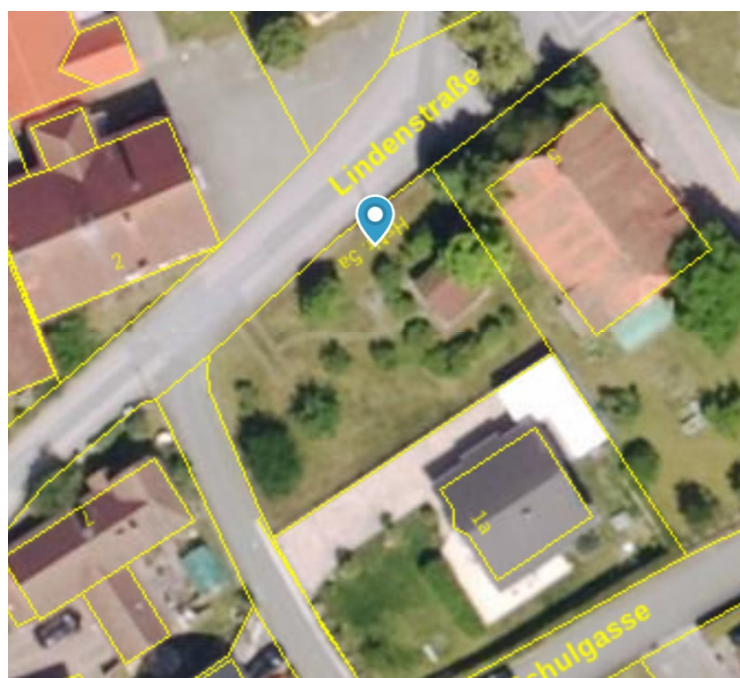
**Objektnummer: 26431018 - 91126 Kammerstein / Volkersgau**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26431018</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>149.900 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>Die Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises (inkl. MwSt.).</b>

Objektnummer: 26431018 - 91126 Kammerstein / Volkersgau

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26431018 - 91126 Kammerstein / Volkersgau**

## **Ein erster Eindruck**

**Das 513 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in ruhiger und attraktiver Ecklage im Ortsteil Volkersgau der Gemeinde Kammerstein. Die innerörtliche Lage ermöglicht eine unkomplizierte Bebauung im gewachsenen Wohnumfeld und bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung Ihres individuellen Bauvorhabens.**

**Das Grundstück ist teilerschlossen; ein Kanalanschluss ist bereits vorhanden. Zusätzlich verfügt das Grundstück über einen eigenen Brunnen, was insbesondere für Gartenbewässerung oder weitere Nutzungsmöglichkeiten von Vorteil ist.**

**Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein Gartenhaus. Ein Brunnen ist zusätzlich vorhanden.**

**Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und zeichnet sich durch ihre angenehme Ruhe sowie geringen Verkehr aus. Die Ecklage bietet dabei zusätzliche Flexibilität in der Planung und Nutzung des Grundstücks.**

**Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Baugrundstück in naturnaher und familienfreundlicher Lage mit guten Entwicklungsmöglichkeiten.**

**Objektnummer: 26431018 - 91126 Kammerstein / Volkersgau**

## **Alles zum Standort**

**Das Grundstück im idyllischen Ortsteil Volkersgau der Gemeinde Kammerstein überzeugt durch ihre ruhige und naturnahe Lage inmitten der reizvollen mittelfränkischen Landschaft.**

**Umgeben von weitläufigen Feldern, Wiesen und Wäldern genießen Sie hier ein hohes Maß an Lebensqualität sowie ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen.**

**Trotz der ländlichen Idylle ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet. Die nahegelegenen Städte Schwabach und Nürnberg sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung.**

**Über die Bundesstraße B466 und die Autobahn A6 besteht zudem eine komfortable Verkehrsanbindung für Pendler.**

**Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einem angenehm ruhigen Wohnumfeld ohne nennenswerten Durchgangsverkehr.**

**Diese Lage eignet sich ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber, die die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.**

**Objektnummer: 26431018 - 91126 Kammerstein / Volkersgau**

## **Ansprechpartner**

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

**Jörg Muskat**

---

**Kappadocia 9, 91126 Schwabach**  
**Tel.: +49 9122 - 88 59 168**  
**E-Mail: [schwabach@von-poll.com](mailto:schwabach@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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