

Wiesenttal – Wiesenttal

# Traumgrundstück in der Fränkischen Schweiz

Property ID: 24125004



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

PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LAND AREA: 1.792 m<sup>2</sup>

Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

## At a glance

Property ID	24125004	Purchase Price	120.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

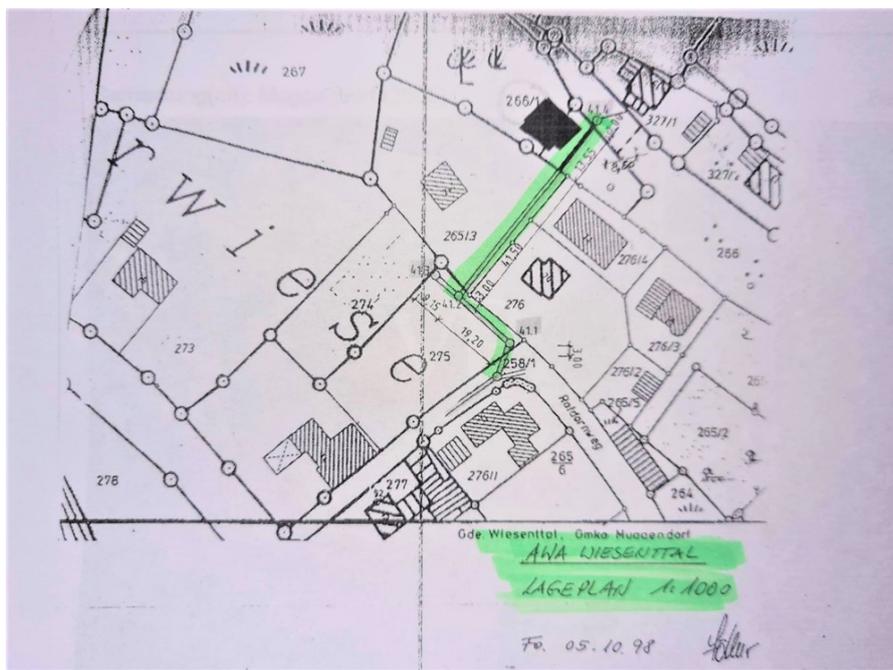
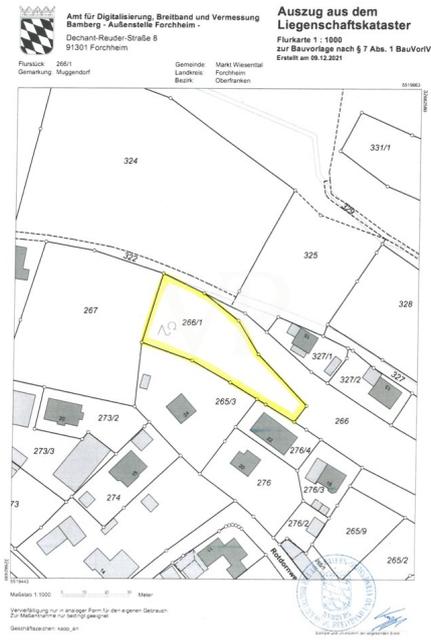
Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

## The property



Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

# The property



Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

## Immobilienbewertung – 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)

Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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**

Shop Forchheim | WKlosterstraße 2 | 91301 Forchheim | [forchheim@von-poll.com](mailto:forchheim@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD™

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

VP VON POLL  
FINANCE

**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



Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

## A first impression

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Heim auf diesem sonnigen Südwest-Hanggrundstück mit ca. 1.792 m<sup>2</sup> in traumhafter Lage! Sonniges, südwestlich ausgerichtetes Hanggrundstück (Grundstücksgröße ca. 1.792,00 m<sup>2</sup>) mit ausreichend Platz für die Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhaus. Die Baugenehmigung für die Errichtung eines solchen Hauses mit zwei Stellplätzen liegt bereits vor. Das Baugrundstück ist teilerschlossen und verfügt über einen Kanalanschluss. Ein Bodengutachten wurde erstellt und liegt vor. Die bestehenden Baupläne für das Einfamilienhaus sind im Kaufpreis enthalten und können übernommen werden. Dieses wunderschöne Baugrundstück liegt inmitten der idyllischen Fränkischen Schweiz in grüner Umgebung. Umgeben von einem zauberhaften Wald liegt das Grundstück angenehm zurückversetzt. Auf einer Anhöhe gelegen, bietet es einen atemberaubenden Panoramablick über das malerische Wiesenttal. Genießen Sie die Sonne von morgens bis abends in Ihrem zukünftigen Garten! Für weitere Informationen und Details nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Online-Portals. Bitte vergessen Sie nicht, Ihre Telefonnummer anzugeben, damit wir Sie direkt kontaktieren können.

Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

## Details of amenities

- \* teilerschlossenes Baugrundstück ca. 1.792,00 m<sup>2</sup>
- \* Bodengutachten liegt vor
- \* Südwest-Hanglage
- \* Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit zwei Stellplätzen liegt vor

Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

## All about the location

Muggendorf liegt mitten im Wander- und Radelparadies des Naturparks Fränkische Schweiz. Eine kleine Infrastruktur mit Dorfladen, Grundschule, Ärzten und hervorragender Gastronomie erleichtern den Alltag. Optimale Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel nach Ebermannstadt und Forchheim. Hier finden Sie ein ergänzendes Angebot an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an die Autobahn.

Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

## Other information

**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.

Property ID: 24125004 - 91346 Wiesenttal – Wiesenttal

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Gebhardt

---

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen

E-Mail: [erlangen@von-poll.com](mailto:erlangen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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