

Auerbach

Voll erschlossenes Baugrundstück im attraktiven Neubaugebiet von Auerbach

Property ID: 26093071



PURCHASE PRICE: 79.000 EUR • LAND AREA: 580 m²

Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

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

Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

At a glance

Property ID	26093071	Purchase Price	79.000 EUR
		Objektart	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



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 | www.von-poll.com/bayreuth



Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

The property



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show the mobile version of the website.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

The property



Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

The property



Erwin Eberhardt
Immobilienmakler (IHK),
Selbstständiger Immobilienberater
✉ erwin.eberhardt@von-poll.com
☎ 0921 - 73 01 848

Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

A first impression

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 580 m² befindet sich in einem jungen, ansprechend gestalteten Neubaugebiet in Ohrenbach bei Auerbach. 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 Wohnträume. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans ist eine Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Häusern zulässig.

Den aktuellen Bebauungsplan können Sie bequem online unter folgendem Link bei der zuständigen Baubehörde in Auerbach erfragen: <https://www.auerbach.de/buergerservice/>

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 ist dieses Grundstück der perfekte 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.

Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

Details of amenities

- * Grundstückfläche von 580 m²
- * Voll erschlossen
- * Schönes Neubaugebiet
- * Link zum Bebauungsplan:
<https://www.auerbach.de/buergerservice/>

Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

All about the location

Die Stadt Auerbach in der Oberpfalz hat mehr als 8.700 Einwohner und liegt im Landkreis Amberg-Weiz. Sie bietet alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Vor Ort stehen zudem mehrere Kindertagesstätten sowie eine Mittelschule und eine Realschule zur Verfügung. Dank der guten Anbindung an die Bundesstraße B85 sind die Städte Sulzbach-Rosenberg in etwa 25 Minuten und Amberg in rund 35 Minuten bequem erreichbar.

Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Besonders beliebt sind der Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst, die Klosteranlage Michelfeld und das Bergbaumuseum Maffeischächte. Darüber hinaus laden zahlreiche Gastwirtschaften und Biergärten dazu ein, die abwechslungsreichen Wander- und Radwege zu erkunden.

Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26093071 - 91275 Auerbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 - 73 04 553

E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com