

Kirchhrenbach

Propiedad con edificios existentes busca tu visión

Número de propiedad: 25125086



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 972 m²

Número de propiedad: 25125086 - 91356 Kirchhrenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25125086 - 91356 Kirchhellenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25125086	Precio de compra	295.000 EUR
Año de construcción	1908	Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Estado de la propiedad	propiedad para demolición

Número de propiedad: 25125086 - 91356 Kirchhellenbach

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25125086 - 91356 Kirchhellenbach

La propiedad



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 | www.von-poll.com/forchheim

A large smartphone is shown displaying the Von Poll Immobilien mobile application. The screen shows a QR code and a speech bubble that reads "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." To the left of the phone, a laptop screen also displays the same app interface, showing property details like address, type, and price range. To the right of the phone, there is promotional text and a list of questions about property valuation.



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

Número de propiedad: 25125086 - 91356 Kirchhrenbach

Una primera impresión

Ideal para constructores, inversores y promotores inmobiliarios. ¡Amplio espacio para su proyecto residencial! En una codiciada ubicación en Kirchhrenbach, le espera este terreno de aproximadamente 972 m², con una orientación soleada y magníficas vistas panorámicas. El edificio existente se encuentra en un estado que ya no permite un uso residencial viable. La demolición completa es inevitable, y ahí reside su oportunidad: comience de cero y haga realidad su proyecto de construcción tal como lo imagina. Ya sea una espaciosa vivienda unifamiliar, un proyecto multigeneracional o un concepto de vivienda moderno y sostenible con uso comercial, este terreno ofrece numerosas posibilidades en un entorno natural y atractivo. Gracias a la tranquilidad de su barrio consolidado y a la proximidad a la naturaleza y a las infraestructuras regionales, la ubicación es especialmente atractiva para familias, quienes buscan tranquilidad o quienes viajan diariamente al trabajo. Un terreno con potencial, perspectiva y carácter, listo para sus planes de futuro. Nota: En este caso, no se requiere un certificado de eficiencia energética, ya que la venta se refiere a una propiedad cuyo edificio existente ya no tiene uso práctico y está previsto su demolición. Según la normativa vigente, la obligación de presentar un certificado de eficiencia energética no se aplica a los edificios destinados a demolición. Estaremos encantados de informarle sobre la normativa de construcción y presentarle personalmente las cualidades únicas de esta ubicación excepcional in situ.

Número de propiedad: 25125086 - 91356 Kirchhellenbach

Detalles de los servicios

- Grundstück mit 972 m²
- Individuelle Nutzung möglich

Número de propiedad: 25125086 - 91356 Kirchhrenbach

Todo sobre la ubicación

Das Grundstück mit Altbestand befindet sich in Kirchhrenbach, einer charmanten Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Forchheim. Umgeben von der reizvollen Landschaft der Fränkischen Schweiz bietet der Ort eine naturnahe und gleichzeitig verkehrsgünstige Lage. Kirchhrenbach liegt am Fuße des Ehrenbürg, auch bekannt als Walberla, einem beliebten Ausflugsziel der Region. Der Ort verfügt über eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und ärztlicher Betreuung. Ein eigener Bahnhof ermöglicht eine bequeme Anbindung an Forchheim und Ebermannstadt, während die Nähe zur Bundesstraße und zur Autobahn eine zügige Erreichbarkeit weiter entfernter Ziele gewährleistet. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und landschaftlicher Attraktivität macht Kirchhrenbach zu einem gefragten Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Número de propiedad: 25125086 - 91356 Kirchhellenbach

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegegesetz (GwG) 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25125086 - 91356 Kirchhrenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com