

**Auerbach**

# Voll erschlossenes Baugrundstück im attraktiven Neubaugebiet von Auerbach

*Número de propiedad: 26093071*



**PRECIO DE COMPRA: 79.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach**

- **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: 26093071 - 91275 Auerbach

## De un vistazo

Número de propiedad 26093071

Precio de compra 79.000 EUR

Tipo de objeto Terreno

Comisión Käuferprovision beträgt  
3,57 % (inkl. MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach

## La propiedad



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





Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach

## La propiedad



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a laptop, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The background is a dark blue gradient.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach

## La propiedad



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

**Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach**

## Una primera impresión

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 580 m<sup>2</sup> 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](mailto:erwin.eberhardt@von-poll.com).



**Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach**

## **Detalles de los servicios**

- \* Grundstückfläche von 580 m<sup>2</sup>
- \* Voll erschlossen
- \* Schönes Neubaugebiet
- \* Link zum Bebauungsplan:  
<https://www.auerbach.de/buergerservice/>

**Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach**

## Otros datos

### **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.



**Número de propiedad: 26093071 - 91275 Auerbach**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Mark Beyer**

---

**Hohenzollernring 73, 95444 Bayreuth**

**Tel.: +49 921 - 73 04 553**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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