

Kirchehrenbach

# Propriété avec bâtiments existants recherche votre vision

CODE DU BIEN: 25125086



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

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 972 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

## En un coup d'œil

|                       |          |                              |                                                                           |
|-----------------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25125086 | Prix d'achat                 | 295.000 EUR                                                               |
| Année de construction | 1908     | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|                       |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |          | État de la propriété         | Démolition                                                                |

CODE DU BIEN: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

## La propriété



### 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





CODE DU BIEN: 25125086 - 91356 Kirchhehrenbach

# La propriété



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



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

**CODE DU BIEN: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach**

## Une première impression

Idéal pour les constructeurs, les investisseurs et les promoteurs immobiliers ! Un terrain généreux pour concrétiser votre projet résidentiel ! Situé dans un quartier recherché de Kirchehrenbach, ce terrain d'environ 972 m<sup>2</sup> vous attend, bénéficiant d'une orientation ensoleillée et d'une vue panoramique exceptionnelle. Le bâtiment existant est dans un état qui ne permet plus une utilisation résidentielle viable. Une démolition complète est inévitable – et c'est là que réside votre opportunité : repartir à zéro et réaliser votre projet de construction exactement comme vous l'imaginez. Qu'il s'agisse d'une spacieuse maison individuelle, d'un projet multigénérationnel ou d'un concept d'habitat moderne et durable avec une activité commerciale, ce terrain offre de nombreuses possibilités dans un cadre naturel et attrayant. Grâce au quartier calme et établi et à la proximité de la nature et des infrastructures régionales, l'emplacement est particulièrement attractif pour les familles, les personnes en quête de tranquillité ou les personnes travaillant à l'extérieur. Un terrain avec du potentiel, de l'avenir et du caractère – prêt à accueillir vos projets. Remarque : Un certificat de performance énergétique n'est pas requis dans ce cas, car la vente concerne un bien immobilier dont le bâtiment existant est hors d'usage et destiné à la démolition. Conformément à la réglementation en vigueur, l'obligation de fournir un certificat de performance énergétique ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la démolition. Nous serions ravis de vous renseigner sur la réglementation en vigueur et de vous présenter personnellement sur place les atouts exceptionnels de ce site.

CODE DU BIEN: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

## Détails des commodités

- Grundstück mit 972 m<sup>2</sup>
- Individuelle Nutzung möglich

**CODE DU BIEN: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach**

## Tout sur l'emplacement

Das Grundstück mit Altbestand befindet sich in Kirchehrenbach, einer charmanten Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Forchheim. Umgeben von der reizvollen Landschaft der Fränkischen Schweiz bietet der Ort eine naturnahe und gleichzeitig verkehrsgünstige Lage. Kirchehrenbach 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 Kirchehrenbach zu einem gefragten Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.



**CODE DU BIEN: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz (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.

CODE DU BIEN: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Gebhardt

---

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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