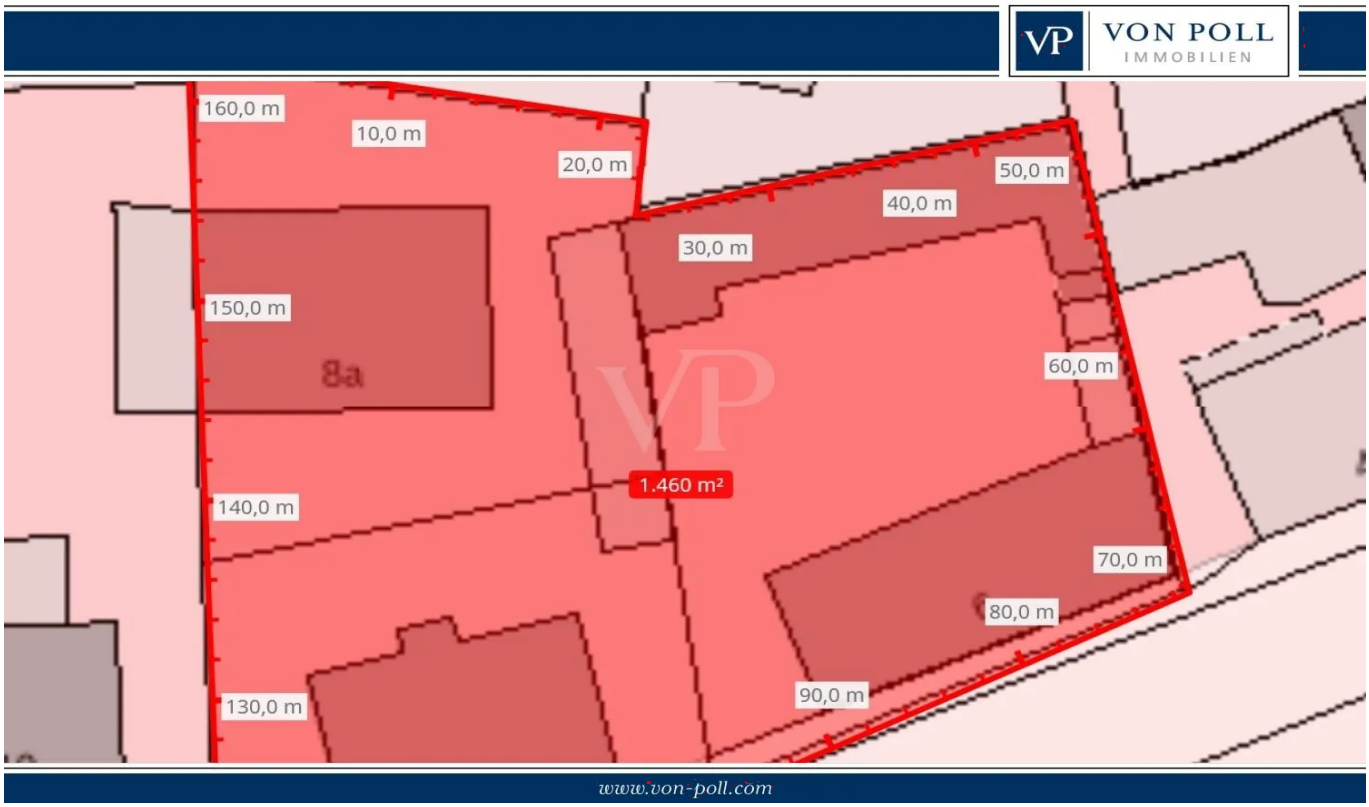
Langenzenn

???????? ????????? ?? ???????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25369029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 600.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1460 m²

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

?? ??? ?????

??????? ????????	25369029

???? ??????	600.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	????????? ???????? 3,57 % (????. ???) ??? ??? ????????????????? ????? ??????

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

??? ????? ????????

???????? ??? ????????? ???????? ????????? ?? ???????? ????????? ??? Langenzenn, ????????? ??????? ??????? 1.460 ?.?. ?? ???????? ??????????? ???? ????????? ????????, ?? ????? ??????? ??? ??? ???????? ?? ????? ???????????? ?????????. ??? ?? ???????? ????????? ????????? ?????? ??? ??? ????? ????? ?????????? ???? ??? ????????? ???? ??? ?? ?????? ?? ????????????. ??????? ?? ?? ????????? ?????? ??? Langenzenn, ?????????? ? ????????? ?? ??????? ?????? ????? ??????. ? ???????????? ?????????? ??????? ??? ????????? ????? 0,6 ??? ? ?????????? ????????? ??????? ????? 1,2. ? ??????? ????????? ?????????? ?? ??????? ?????? ??????, ??????????? ??????? ???? ?????????? ? ????? ?????????. ?? ????????? ????????? ????? 0,5 ?, ???? ?????????? ???? ?????. ??? ??? ?? ???? ????????, ?? ?????? ??????? 579 ?.?., ???? ???????? ?? ??????????? ??????????????? (CHCs), ??????? ??? ??????? ????????? ??? ?????? ??? ??????? ???? ??? ??? ?????? ??????????? ?????????. ?? ??????? ????????? ??? ?????? ???????? ??? ??? ???????? ???? ???????, ?????????? ???????? ?? ??? ????????? ?????? ????????. ? ???????? ??? ????????? ??? ?? ????????? ???????? ????????? ???????? ???????? ????????? – ??? ?????? ????????? ???????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??? ???????????? ??????????? ??? ????????????? ????.

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

?????????????? ??? ????????

Baupotenzial laut Bebauungsplan:
- Maximal 3 Vollgeschosse
- GRZ 0,6 / GFZ 1,2
- Offene Bauweise
- Mischgebiet mit vielfältigen Nutzungsoptionen (ausgenommen Tankstellen und Vergnügungsstätten)
- Abstandsflächen: 0,5 H, mindestens 3 Meter

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

??? ??? ??? ??????????

Langenzenn ist eine charmante Stadt im Landkreis Fürth in Mittelfranken und liegt nur rund 25 Kilometer westlich von Nürnberg. Mit ihrer verkehrsgünstigen Anbindung an die Metropolregion Nürnberg–Fürth–Erlangen bietet sie sowohl eine hohe Lebensqualität als auch ideale Bedingungen für Gewerbe und Handel. Über die nahegelegene Bundesstraße B8 sowie die Autobahnen A73 und A3 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Zudem verfügt Langenzenn über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Fürth und Nürnberg, was die Stadt auch für Pendler besonders attraktiv macht.

Die Stadt selbst zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus historischer Altstadt, moderner Infrastruktur und naturnaher Umgebung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind direkt vor Ort vorhanden. Darüber hinaus laden zahlreiche Freizeit- und Sportangebote, kulturelle Veranstaltungen und die umgebende fränkische Landschaft zu einem hohen Maß an Lebensqualität ein.

Dank der wachsenden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen in der Region gilt Langenzenn als zukunftsorientierter Standort mit stabiler Wertentwicklung. Die Mischung aus ruhigem, kleinstädtischem Ambiente und der unmittelbaren Nähe zur wirtschaftsstarken Metropolregion macht die Stadt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders interessant.

Αριθμός ακινήτου: 25369029 - 90579 Langenzenn

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com