

Altdorf / Hagenhausen

Baugrundstück für EFH oder Doppelhaus in herrlicher Randlage von Altdorf-Hagenhausen

???????? ??: 25269006



www.von-poll.com

???? ??: 395.000 EUR • ??: 1.135 m²

??????? ?????????: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

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

??????? ????????: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

?? ??? ??????

??????? ????????	25269006	???? ??????	395.000 EUR
		?????	???????
		???????????????	
		???????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ???????? : 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

?? ????????



???????? ??: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 09187 - 92 83 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/nuernberger-land

???????? ??: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Immobilienbewertung – *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



??????? ???????: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

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

Dieses Baugrundstück ist eine Baulücke für ein Einfamilienhaus oder 2 Doppelhaushälften im "Neubaugebiet" mit bereits vorhandener Nachbarschaft in Altdorf-Hagenhausen. Das Grundstück ist daher erschlossen (Strom, Wasser, Kanal liegen in der Straße an) und kann bebaut werden gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan, Für weitere Details und ausführlichere Informationen (B-Plan, etc.) nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns.

??????? ???????: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Altdorf aus 2020 wird das Grundstück als Wohnbaufläche gemäß § 1, Abs. 1, Nr. 1 der BauNVO dargestellt.

Der Bebauungsplan der Stadt Altdorf Nr. 2 - Auf der Leiten - als 2. Tekturplan vom 28.11.2002 - Ortsteil Hagenhausen ist seit 07.02.2003 rechtskräftig

Exaktere Auskünfte zur Bebauung auf Anfrage mit einer erforderlichen individuellen Bauvoranfrage bei der Stadt Altdorf im Bauamt.

Gerne begleiten wir Sie bei der Auswahl einer für Ihre Bedürfnisse passenden Baufirma.

Weitere Unterlagen, sowie Besichtigungsmöglichkeiten vor Ort gerne auf Anfrage bei näherem Interesse.

??????? ???????: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

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

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Hagenhausen im Neubaugebiet in Randlage. Über gut angelegte Fahrradwege ist man hervorragend mit Altdorf-Hauptort (ca. 2,5 km) angeschlossen, ebenso über Busverbindungen. Der Ortsteil Hagenhausen selbst liegt traumhaft schön in der Natur eingebettet - hoher Erholungsfaktor beim Wohnen ist dort garantiert. Unter anderem gibt es einen Reiterhof, eine Kindertagesstätte, sowie ein Gasthaus mit leckerem Essen und tollem Biergarten, der in der Umgebung sehr bekannt ist. Die ehem. Universitätsstadt Altdorf mit ca. 17.000 Einwohnern befindet sich etwa 25 km südöstlich von Nürnberg inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft und wald- und wiesenreichem Oberland. Im Winter ist Altdorf schneereich, im Sommer bietet die hügelige Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten, wie Radtouren oder Wanderungen. Die Stadt gliedert sich in 25 Ortsteile. Altdorf als Stadt verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Kern von Altdorf mit seinem neu gestalteten mittelalterlichen Marktplatz alleine bietet schon die gesamte Palette an Geschäften, Banken, Ärzten, Apotheken und Gaststätten. Es gibt in Altdorf Kindergärten, -krippen, Grundschule, Mittelschule sowie das bekannte Leibniz-Gymnasium. Altdorf hat sein eigenes Krankenhaus, sowie ein Frei- und Hallenbad, einfach Alles, was eine Kleinstadt ausmacht. Auch das Vereins- und Kulturleben kann sich in Altdorf sehen lassen. Altdorf ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Zum S-Bahnhof (S2) in Altdorf gelangt man mit dem Bus oder Fahrrad. Von dort erreicht man Nürnberg-Hauptbahnhof in weniger als 30 Minuten. Mit dem Auto erreicht man schnell die Autobahnen A3 und A6, sowie über sämtliche Staatsstraßen die umliegenden Orte. Kurzum: Super Infrastruktur einer Kleinstadt, eingebettet im Reichswald mit hervorragender Anbindung in die gesamte Metropolregion.

??????? ?????????: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

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

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

??????? ?????????: 25269006 - 90518 Altdorf / Hagenhausen

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

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

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 ??????? ??? ??????????????
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com