

Nürnberg - Eibach (Stadtteil)

# Kizárólagos építési telek sorházak vagy társasházak számára

VP azonosító: 25021002



VÉTELÁR: 799.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.440 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg - Eibach (Stadtteil)**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg - Eibach (Stadtteil)

## Áttekintés

VP azonosító	25021002	Vételár	799.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg - Eibach (Stadtteil)

## Az ingatlan



### 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.: 0911 - 748 999 50**

Partner-Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)



Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.

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



Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg - Eibach (Stadtteil)

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv, professionell  
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
nuernberg@von-poll.com

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

**VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg - Eibach (Stadtteil)**

## Az első benyomás

Ez az egyedülálló, 1440 m<sup>2</sup> összterületű telek egy csendes lakóövezetben található, és kivételes lehetőségeket kínál a sokoldalú felhasználásra. A kiváló infrastruktúra és közlekedési kapcsolatok elsőrangú választássá teszik a befektetők és fejlesztők számára. Az előzetes, nem kötelező érvényű tervek már hat modern sorház építését irányozzák elő parkolóhelyekkel. Ezek rugalmasan igazíthatók az egyéni igényekhez. Alternatív megoldásként egy társasház építése is elképzelhető, amennyiben elegendő parkolóhely áll rendelkezésre, például egy mélygarázsban. A német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34c. szakaszának (környékfejlesztés) megfelelően maximális tervezési szabadságot élvezhet. Jelenleg az ingatlan 36 garázzsal rendelkező garázs-komplexumként üzemeltetik. A csendes és családbarát környezet könnyű gyalogos hozzáférést biztosít iskolákhoz, óvodákhoz, üzletekhez, orvosi rendelőkhöz és gyógyszertárakhoz. Ezenkívül optimális tömegközlekedési és főútvonalakhoz való csatlakozás is biztosított. Ez a telek ötvözi a rugalmasságot, a fejlesztési potenciált és a kiváló elhelyezkedést. Akár meglévő garázs-komplexumként, sorházak építésével vagy társasházként – a lehetőségek sokrétűek és nagyszámú lehetőségeket kínálnak a befektetők számára. További információért vagy megtekintési időpont egyeztetéséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot közvetlenül. Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk Önnek ezt a kivételes ingatlant!

**VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg - Eibach (Stadtteil)**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Lage befindet sich im südwestlichen Bereich von Nürnberg, in einem gut erschlossenen Stadtteil, der sowohl ruhige Wohngegenden als auch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. In der Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die bequem erreicht werden können. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Die Innenstadt von Nürnberg ist ebenfalls schnell erreichbar, wodurch die Lage eine ideale Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld bietet.**

**Für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist die Umgebung gut ausgestattet. Es gibt mehrere Haltestellen für Busse und Straßenbahnen in fußläufiger Entfernung, die eine direkte Verbindung zu verschiedenen wichtigen Punkten in Nürnberg gewährleisten. Die Nähe zu S-Bahn-Stationen sorgt zudem für eine schnelle Anbindung an den Nürnberger Hauptbahnhof und die umliegenden Städte.**

**Insgesamt bietet die Lage eine ausgezeichnete Kombination aus guter Verkehrsanbindung, praktischer Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einem angenehmen Wohnumfeld.**

**VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg - Eibach (Stadtteil)**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 25021002 - 90451 Nürnberg - Eibach (Stadtteil)**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Tizian Grimm**

---

**Tetzlgasse 15, 90403 Nürnberg**  
**Tel.: +49 911 – 74 89 99 50**  
**E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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