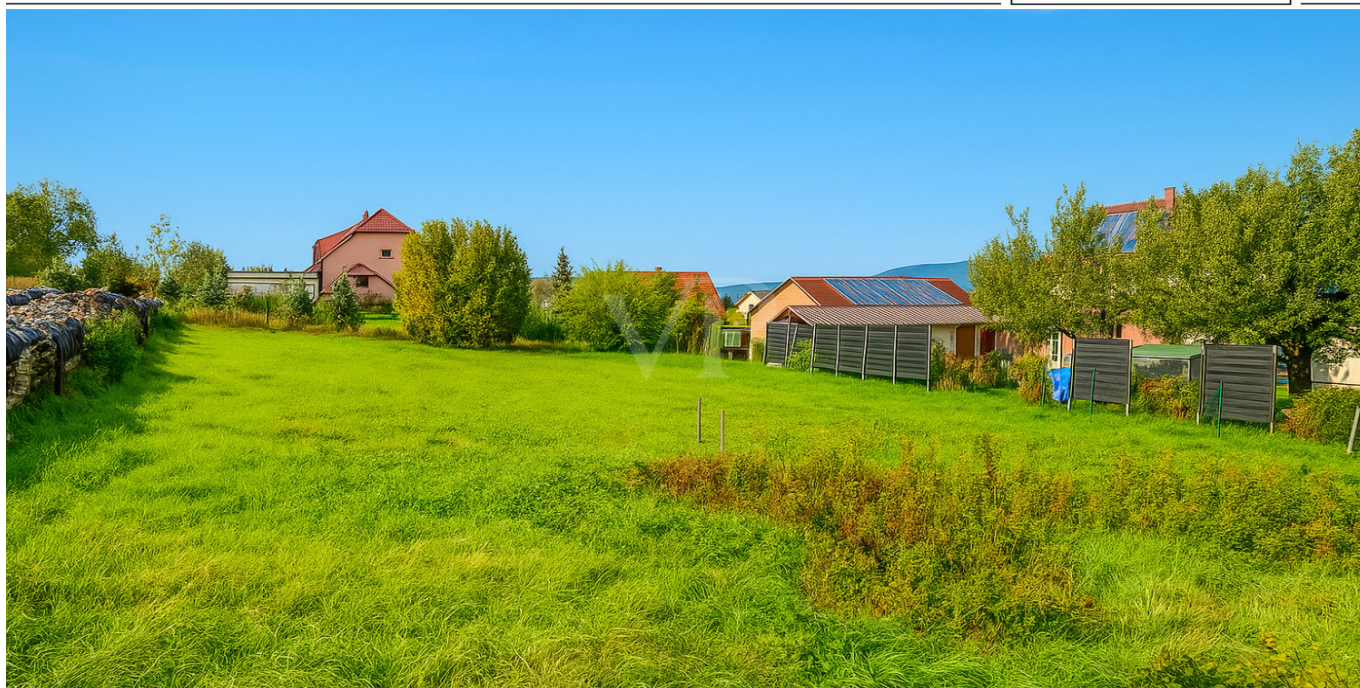


Kirchehrenbach

Terreno edificabile da sogno, completamente edificato vicino a Forchheim, direttamente ai piedi del monte Walberla

Codice oggetto: 25125067



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 665 m²

Codice oggetto: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25125067	Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

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



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Codice oggetto: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Codice oggetto: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

Una prima impressione

La tua nuova casa ai piedi del monte Walberla – terreno edificabile a Kirchehrenbach. Questo terreno di 665 m² completamente edificato, in posizione tranquilla, offre una natura incontaminata e al contempo un facile accesso a infrastrutture e attività ricreative. Punti di forza: Posizione privilegiata ai piedi del monte Walberla con accesso diretto ai sentieri escursionistici. Adatto alle famiglie: Scuole, asili e negozi nelle vicinanze. Ottima accessibilità: Autostrada A73 e mezzi pubblici. Edificabile secondo il piano regolatore: Il terreno si trova in una zona residenziale (WA) e, secondo il piano regolatore, può essere edificato con una casa unifamiliare o bifamiliare a un piano con uno stile costruttivo aperto. Sono ammessi un tetto a falde con pendenza di 30–45°, un rapporto di superficie utile massimo (FAR) di 0,3 e un'altezza del colmo fino a 9,5 m. Tutte le informazioni relative alle normative edilizie si basano sul piano regolatore. Non si assume alcuna responsabilità per la loro accuratezza o completezza. Per informazioni giuridicamente vincolanti, si prega di contattare il comune competente. Progetta la tua nuova casa secondo i tuoi desideri, in armonia con la natura e lo sviluppo della comunità. Vieni a trovarci e trasforma il tuo sogno in realtà! Aspettiamo con ansia la tua richiesta.

Codice oggetto: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

Tutto sulla posizione

Kirchehrenbach liegt inmitten einer malerischen Landschaft im oberfränkischen Landkreis Forchheim und ist umgeben von Wäldern und Wiesen, die ideale Bedingungen für Naturliebhaber bieten. Die Gemeinde gehört zur Metropolregion Nürnberg und profitiert von der ruhigen, ländlichen Umgebung sowie der Nähe zu städtischen Zentren.

Kirchehrenbach zeichnet sich durch eine zentrale Lage im Frankenjura aus. Die charmante Ortschaft bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders familienfreundlich. Mit einem guten Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist sie ideal für Menschen, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend:

Straßenverbindungen: Kirchehrenbach ist über die Bundesstraße B470 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Diese Bundesstraße führt in Richtung Forchheim und Erlangen und ermöglicht somit eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Städte der Region.

Autobahn: Die nächste Autobahnauffahrt zur A73 (Nürnberg–Bamberg) ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Dies gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den Städten Nürnberg und Bamberg sowie zu anderen wichtigen Verkehrsachsen.

Öffentlicher Nahverkehr: Kirchehrenbach ist durch Busverbindungen in das umliegende Umland und die benachbarten Städte gut erschlossen. Die örtlichen Buslinien bieten regelmäßige Verbindungen nach Forchheim und in andere umliegende Gemeinden.

Bahnanbindung: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Forchheim, von wo aus Regionalzüge in Richtung Nürnberg und Bamberg fahren. Diese Anbindung ermöglicht es den Bewohnern, bequem auf den öffentlichen Nahverkehr umzusteigen.

Fahrrad- und Fußwege: Für Radfahrer und Fußgänger gibt es gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, die die Gemeinde mit der schönen Umgebung verbinden und somit auch eine umweltfreundliche Mobilität fördern.

Insgesamt bietet Kirchehrenbach eine ausgezeichnete Lage und Verkehrsanbindung, die

es sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv macht. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit zu größeren Städten macht die Gemeinde zu einem idealen Wohnort.

Codice oggetto: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25125067 - 91356 Kirchehrenbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Gebhardt

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

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com