

Kirchehrenbach

La proprietà con edifici esistenti cerca la tua visione

Codice oggetto: 25125086



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

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 972 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

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

Codice oggetto: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25125086 | Prezzo d'acquisto      | 295.000 EUR                                                               |
| Anno di costruzione | 1908     | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                     |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Smantellamento                                                            |

Codice oggetto: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

## La proprietà



### 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



Codice oggetto: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

## La proprietà

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](mailto:forchheim@von-poll.com) | [www.von-poll.com/forchheim](http://www.von-poll.com/forchheim)

| Objekt   | Marktpreis | Verkaufspreis | Unterschied |
|----------|------------|---------------|-------------|
| Objekt 1 | 4.138€     | 4.138€        | 0%          |
| Objekt 2 | 513.25€    | 505.48€       | -1,5%       |

### 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)

Codice oggetto: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

## Una prima impressione

Ideale per costruttori, investitori e sviluppatori immobiliari! Tanto spazio per la tua visione residenziale! In una posizione ambita a Kirchehrenbach, ti aspetta questo terreno di circa 972 m<sup>2</sup>, con esposizione soleggiata e magnifica vista panoramica. L'edificio esistente si trova in uno stato che non consente più un uso residenziale sostenibile. La demolizione completa è inevitabile, e proprio qui sta la tua opportunità: ricomincia da capo e realizza il tuo progetto edilizio esattamente come lo immagini. Che si tratti di una spaziosa casa unifamiliare, di un progetto multigenerazionale o di un moderno concetto abitativo sostenibile con uso commerciale, questo terreno offre numerose possibilità in un contesto naturale e attraente. Grazie al quartiere tranquillo e consolidato e alla vicinanza alla natura e alle infrastrutture regionali, la posizione è particolarmente attraente per famiglie, chi cerca tranquillità o pendolari. Un terreno con potenziale, prospettiva e carattere, pronto per i tuoi progetti futuri. Nota: in questo caso non è richiesto un certificato di prestazione energetica, poiché la vendita riguarda un immobile in cui l'edificio esistente non è più in uso pratico ed è destinato alla demolizione. Secondo la normativa vigente, l'obbligo di attestazione energetica non si applica agli edifici destinati alla demolizione. Saremo lieti di informarvi sulle normative edilizie e di illustrarvi personalmente in loco le caratteristiche uniche di questa location eccezionale.

Codice oggetto: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25125086 - 91356 Kirchehrenbach**

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25125086 - 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](mailto:erlangen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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