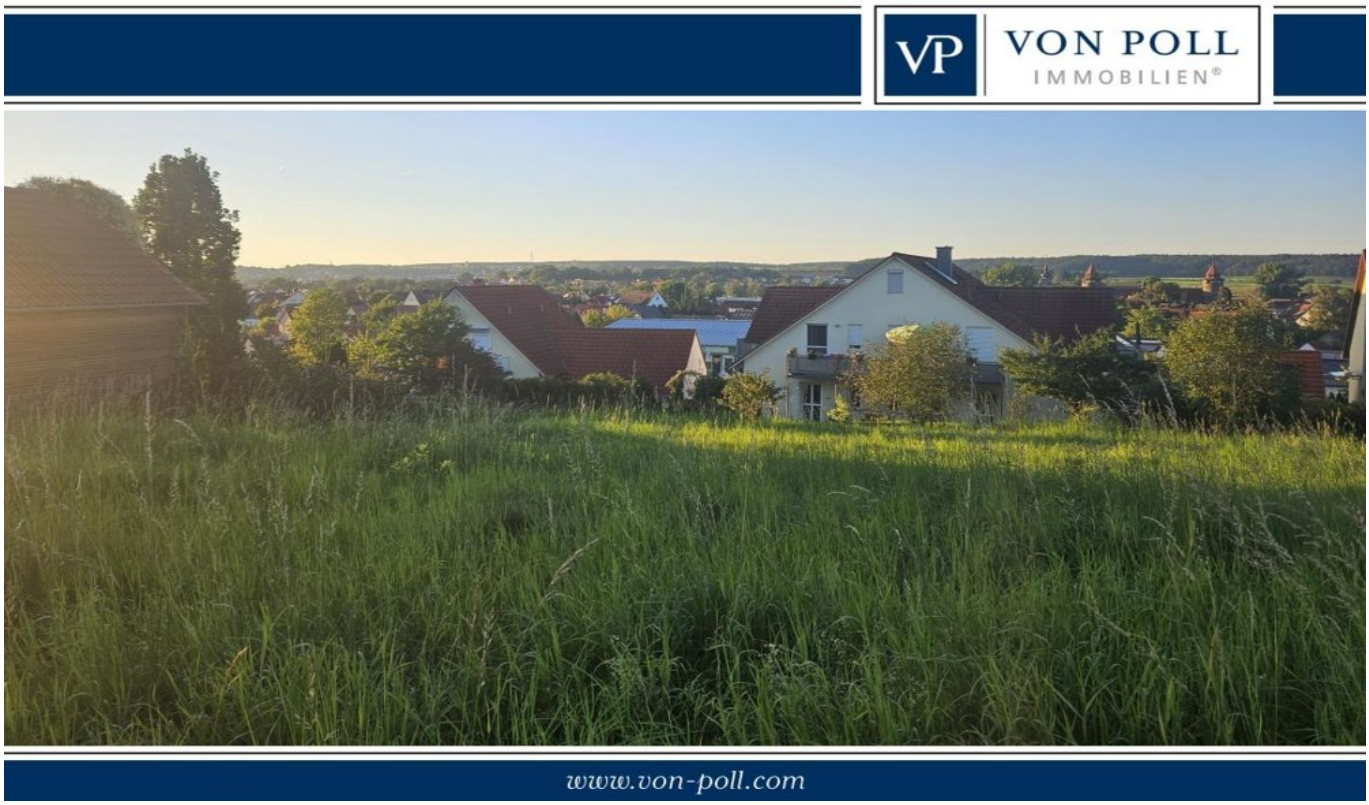
Lichtenau

Ampio appezzamento di terreno in posizione tranquilla in collina vicino al centro città

Codice oggetto: 23208538



PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 698 m^2

Codice oggetto: 23208538 - 91586 Lichtenau

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

Codice oggetto: 23208538 - 91586 Lichtenau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23208538

Prezzo d'acquisto	160.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 23208538 - 91586 Lichtenau

La proprietà

Codice oggetto: 23208538 - 91586 Lichtenau

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit einer Größe von ca. 698 m² in einer attraktiven Lage südlich des Stadtzentrums. Das Grundstück befindet sich in einer leichten Hanglage und bietet somit einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Umgebung.

Die Bauvorschriften erlauben den Bau eines Hauses mit einer Grundflächenzahl von 400 m² und einer Geschossflächenzahl von 600 m² zu errichten.

Hier finden Sie ausreichend Platz für einen schönen Garten oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Wünschen. Die nahe gelegenen Grünflächen bieten die Möglichkeit für erholsame Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Die Planungsphase des Hauses bietet Ihnen die einzigartige Chance, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung einzubringen. Sie können die Raumaufteilung nach Ihren Bedürfnissen anpassen und das Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen planen.

Insgesamt bietet dieses Grundstück mit seinen zahlreichen Möglichkeiten und seiner attraktiven Lage die perfekte Basis für Ihr neues Zuhause. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu können.

Codice oggetto: 23208538 - 91586 Lichtenau

Dettagli dei servizi

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 698 m² Grundstücksfläche
- Südlich gelegen vom Stadtzentrum
- Leichte Hanglage
- Grundflächenzahl 400 m²
- Geschossflächenzahl 600 m²
- Bau möglich von ein Vollgeschoss mit einem Vollgeschoss im Dachgeschoss

Codice oggetto: 23208538 - 91586 Lichtenau

Tutto sulla posizione

In schöner Lage Lichtenaus gelegen haben Sie hier absolute Ruhe und Erholung sowie eine perfekt vorhandene Infrastruktur. Die Metropolregion Nürnberg z. B. erreichen Sie per PKW in ca. 30 Minuten; denn die Autobahnauffahrt Lichtenau ist nur ca. 3 Fahrminuten entfernt. Die Markgrafenstadt Ansbach erreichen Sie in ca.10 Minuten.

Die Gemeinde Markt Lichtenau mit ca. 3900 Einwohnern hat viel zu bieten. Sie haben hier alle Dinge des täglichen Bedarfs wie z.B. Bäcker, Metzger, Getränke- und Lebensmittelmarkt, Apotheke und Banken in unmittelbarer Nähe. Für die Bildung des Nachwuchses sorgt eine Kindergrippe und ein Kindergarten sowie eine Grund- und Hauptschule. Die ärztliche Versorgung ist mit niedergelassen Hausärzten sowie einem Zahnarzt gegeben.

Lichtenau wird im Norden von der Staatstraße 2223 (Ansbach – Windsbach) und im Süden von der Bundesautobahn A 6 (Nürnberg – Heilbronn) tangiert. Die Kreisstraße führt von Nord-West nach Süd durch Lichtenau und weiter bis zur fränkischen Seenlandschaft nach Gunzenhausen. Ortsverbindungsstraßen verbinden alle Ortsteile miteinander. Im Süd-Osten führt die Bundesautobahn A 6 (Nürnberg – Heilbronn) mit Anschluss-Stellen in beide Richtungen vorbei. Die Hauptstrecke der Bahnverbindung Ansbach – Nürnberg führt durch den nördlich gelegenen Nachbarort Sachsen b. Ansbach und hat hier die Haltestelle S4. Zurzeit fahren in regelmäßigen Abständen Züge in beide Richtungen.

Viele Rad- und Wanderwege, die sich um den fränkischen Ort ziehen, durch welchen die Fränkische Rezat fließt, regen zur Freizeitgestaltung an ebenso wie das Angebot der verschiedenen Vereine des Ortes. Nicht zu vergessen Kinderspielplätze, ein Fitness-Studio, ein Golfclub und besonders beliebt im Sommer das Freibad Lichtenau. Für Kulturbegeisterte gibt es die wunderschöne, mittelalterliche Feste Lichtenau zu besichtigen, welche den alten Ortskern dominiert.

Codice oggetto: 23208538 - 91586 Lichtenau

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 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.

Codice oggetto: 23208538 - 91586 Lichtenau

Partner di contatto

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

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com