Stegaurach / Debring

Vielseitig nutzbares Grundstück zum Verwirklichen Ihres Wohntraums

Número da propriedade: 25161059

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • **ÁREA DO TERRENO:** 781 m^2

Número da propriedade: 25161059 - 96135 Stegaurach / Debring

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25161059 - 96135 Stegaurach / Debring

Numa vista geral

Número da propriedade	25161059

Preço de compra	295.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 25161059 - 96135 Stegaurach / Debring

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Número da propriedade: 25161059 - 96135 Stegaurach / Debring

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 781 m² in einer sehr begehrten Lage von Stegaurach. Das vielseitig nutzbare Grundstück bietet ideale Voraussetzungen, um individuelle Bauprojekte zu verwirklichen – ob modernes Einfamilienhaus, stilvolle Doppelhaushälfte, Mehrfamilienhaus oder ein anderes Wohnkonzept nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Dank der bereits vollständigen Erschließung mit Wasser-, Strom- und Abwasseranschlüssen direkt an der Grundstücksgrenze kann Ihr Bauvorhaben sofort beginnen. Diese bestehende Infrastruktur reduziert nicht nur Zeit sondern auch Kosten.

Die Lage des Grundstücks besticht durch ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit einer angenehmen Nachbarschaft und guter Infrastruktur. Gleichzeitig profitiert die Immobilie von der positiven Wertentwicklung der Region, die sich in den letzten Jahren stabilisiert und kontinuierlich gesteigert hat. Dies garantiert nicht nur eine nachhaltige Wertstabilität, sondern eröffnet auch attraktive Aussichten auf eine langfristige Wertsteigerung. Somit stellt dieses Grundstück eine exzellente Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger dar.

Ein weiteres Plus ist die offene und freundliche Südlage, die für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgt und den Standort zusätzlich aufwertet.

Dieses Grundstück bietet eine ausgezeichnete Basis für Ihr Bauvorhaben – kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Angebot persönlich vorzustellen.

Número da propriedade: 25161059 - 96135 Stegaurach / Debring

Tudo sobre a localização

Stegaurach liegt im "Mittelfränkischen Becken" im Tal der Aurach, eingebettet zwischen dem Bruderwald im Norden und dem Michaelsberger Wald. Die Vorteile überzeugen vor allem junge Familien - angefangen mit einer modernen Grund- und Mittelschule, Hausaufgaben-, Mittags- und Hortbetreuung, Kindergärten und Kinderkrippen, einem Jugendzentrum, einer neuen Bücherei und sechzehn Kinderspielplätzen. Stegaurach verfügt über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, Banken, eine breitgefächerte ärztliche Versorgung, eine Apotheke, Gastronomie, Tankstelle sowie ein reges Vereinsleben befinden sich im Ort.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen:

Traumhafte Wiesengründe, idyllische Wasserläufe und Teiche prägen die Umgebung des Ortes. Ein aktiver Natur- und Umweltschutz wird hier großgeschrieben. Darüber hinaus ermöglichen Tennis-, Squash-, Badminton-, Basketball- und Fußballplätze, Nordic-Walking-Strecken und eine Dreifachsporthalle vielfältige sportliche Aktivitäten. Zahlreiche Vereine, Verbände, Gruppierungen und die Kirche laden ein, aktiv an der Zukunftsgestaltung und dem Gemeindeleben mitzuwirken. Stegaurach präsentiert sich als liebens- und lebenswerte Gemeinde, die Tradition und Moderne harmonisch verbindet.

Verkehrsanbindungen:

Kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Autobahn machen diesen Standort äußerst attraktiv. Stegaurach ist an das Stadtbusnetz angeschlossen und über den Münchner Ring erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn. Der Nürnberger Flughafen liegt weniger als eine Stunde entfernt.

Dieses Baugrundstück vereint eine ausgezeichnete Lage, optimale Bebaubarkeit und exzellente Zukunftsperspektiven – die ideale Basis für Ihr persönliches Bauvorhaben in einer der begehrtesten Gemeinden der Region.

Número da propriedade: 25161059 - 96135 Stegaurach / Debring

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25161059 - 96135 Stegaurach / Debring

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com