

## Wohnen in Igensdorf

**350.000,- für 9 7 4 qm BAUGRUND in  
BESTER Wohnlage ohne Bauzwang**



Objekt-Nr. 1085

**Wohnen**

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

91338 Igensdorf

Bayern

Grundstücksfläche

974,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

nach Absprache



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen bei diesem attraktiven Grundstücksangebot in der familienfreundlichen und ruhigen Wohnlage von 91338 Igensdorf.

Mit einer Fläche von 974 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück eine hervorragende Gelegenheit für Bauherren, ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Das Grundstück ist bereits ortsüblich erschlossen und sofort bebaubar.

- \* Großzügige Grundstücksfläche von 974 m<sup>2</sup> für individuelle Wohnideen
- \* Ruhige und familienfreundliche Wohnlage, ideal für Kinder und Naturliebhaber
- \* Ortsüblich erschlossen, für eine unkomplizierte Bauplanung und -umsetzung
- \* Sofort bebaubar mit einer bereits genehmigter Wohnbebauung, für eine zeitnahe Realisierung Ihres Bauvorhabens
- \* Attraktive Lage in 91338 Igensdorf, mit guter Anbindung an die Infrastruktur und die Natur

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von 91388 Igensdorf.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Naturnähe und die gute Infrastruktur aus.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu erreichen und bieten alles, was das tägliche Leben angenehm macht.

Dieses 974 m<sup>2</sup> große Grundstück kann auch geteilt werden und bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit, Ihren Wohntraum in Igensdorf zu verwirklichen.

Mit seiner ruhigen und familienfreundlichen Lage sowie der sofortigen Bebaubarkeit ist es eine attraktive Option für Bauherren, die eine naturnahe und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr individuelles Zuhause nach Ihren Vorstellungen auf diesem vielversprechenden Grundstück!

### BESICHTIGUNGEN :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

## Ausstattung

- Grundstücksfläche: 974 m<sup>2</sup> zum Preis von 359,- Euro pro Quadratmeter
- ortsüblich erschlossen
- familienfreundliche und ruhige Wohnlage
- sofort bebaubar mit einer bereits genehmigten Wohngebäude möglich

- KEIN Bauzwang

- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Wir suche nach einer Büro- oder Ladenfläche mit einer Größe von ca. 40 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> zum Kauf.

Idealerweise befindet sich die Fläche in einer zentralen und gut erreichbaren Lage.

Falls Sie ein entsprechendes Objekt im Angebot haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme mit weiteren Informationen, wie Lage, Ausstattung und Kaufpreis.

## **Sonstiges**

Wir suche nach einer Büro- oder Ladenfläche mit einer Größe von ca. 40 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> zum Kauf.

Idealerweise befindet sich die Fläche in einer zentralen und gut erreichbaren Lage.

Falls Sie ein entsprechendes Objekt im Angebot haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme mit weiteren Informationen, wie Lage, Ausstattung und Kaufpreis.

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 4,76 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

. Info zum Energieausweis: nicht erforderlich (z. Bsp. Grundstück, Denkmal,...)

## **Lage**

Das Baugrundstück liegt in 91338 Igensdorf, eingebettet in eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage, die sich durch ihr gepflegtes und naturnahes Umfeld auszeichnet.

Igensdorf bietet eine hervorragende Lebensqualität und ist bekannt für seine idyllische Umgebung inmitten der fränkischen Schweiz.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind bequem erreichbar.

Die Nähe zu Forchheim, Erlangen und Nürnberg macht die Gemeinde besonders attraktiv für Pendler, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge der Stadt zu verzichten.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten, die ein harmonisches und familienfreundliches Wohnumfeld schaffen.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B2 sowie die Regionalbahn sind auch Ziele in der Umgebung schnell erreichbar.

Ein ideales Grundstück für alle, die die Vorzüge einer ruhigen, dennoch zentral gelegenen Lage schätzen!

## **Courtage**

4,76% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

# Exposé - Grundrisse

