

Wohnen in Schwabach

**4 7 9. 9 0 0,- für 7 2 5 qm BAUGRUND
in BESTER Wohnlage von
WOLKERSDORF**



Objekt-Nr. 63

Wohnen

Verkauf: **479.900 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

91126 Schwabach

Bayern

Grundstücksfläche 725,00 m²

Übernahme

nach Absprache



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

7 2 5 qm ortsüblich erschlossene BAULÜCKE in BESTER Wohnlage von Schwabach WOLKERSDORF ideal mit einem Einfamilienhaus zu bebauen im reinen Wohngebiet + SOFORT Bebauung möglich + ohne Bauzwang = 479.900,- EUR;

Das SOFORT bebaubare Grundstück würden sich gut zur Bebauung mit einem Doppel- oder Einfamilienhaus eignen.

Das Baufenster und die Lage des Grundstücks können Sie gerne über unsere Geschäftsstelle erfragen.

Lassen Sie sich dieses ortsüblich erschlossene Baugrundstück für 479.900,- EUR nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

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

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 SAMSTAG`s und SONNTAG`s !

Ausstattung

- TOP Wohnlage in Schwabach ☒ WOLKERSDORF
- familienfreundliches Wohnen im gewachsenen Wohngebiet
- Baulücke umgeben von reiner Wohnbebauung
- Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten alles fußläufig erreichbar
- das Grundstück ist für ein Doppel- oder Einfamilienhäuser gut geschnitten
- ortsüblich erschlossen
- KEIN Bauzwang
- hier können Sie SOFORT loslegen

#####

Die ImmoUnion24 GmbH ist stets auf der Suche nach neuen, erfolgreichen Wegen, um Immobilien effizient und kundenorientiert zu vermarkten.

Daher möchten wir Sie gerne als potenziellen Kooperationspartner ansprechen.

Wir verfügen über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche und ein umfangreiches Netzwerk.

Besonders im Bereich Wohnimmobilien haben wir uns einen Namen gemacht.

Durch eine Kooperation mit Ihnen möchten wir gemeinsam Synergien schaffen, um Immobilien schneller und erfolgreicher zu vermarkten und so unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten.

Sollten Sie Interesse an einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit haben, freuen wir uns, wenn Sie sich mit uns unter info@immounion24.de in Verbindung setzen.

Gerne stellen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch unser Unternehmen und unsere Arbeitsweise näher vor.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung und eine mögliche Zusammenarbeit.

Sonstiges

Die ImmoUnion24 GmbH ist stets auf der Suche nach neuen, erfolgreichen Wegen, um Immobilien effizient und kundenorientiert zu vermarkten.

Daher möchten wir Sie gerne als potenziellen Kooperationspartner ansprechen.

Wir verfügen über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche und ein umfangreiches Netzwerk.

Besonders im Bereich Wohnimmobilien haben wir uns einen Namen gemacht.

Durch eine Kooperation mit Ihnen möchten wir gemeinsam Synergien schaffen, um Immobilien schneller und erfolgreicher zu vermarkten und so unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten.

Sollten Sie Interesse an einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit haben, freuen wir uns, wenn Sie sich mit uns unter info@immounion24.de in Verbindung setzen.

Gerne stellen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch unser Unternehmen und unsere Arbeitsweise näher vor.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung und eine mögliche Zusammenarbeit.

Maklerprovision: 4,76 % inkl. 19 % MwSt. berechnet aus dem Gesamterwerbspreis, zahlbar und verdient am Tag der notariellen Beurkundung. In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig.

ImmoUnion24 GmbH ist provisionspflichtig tätig für den Käufer. Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern.

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

Der Ortsteil Wolkersdorf liegt ca. 3 km von der Stadt Schwabach entfernt.

Wolkersdorf ist das Verbindungsstück zwischen Nbg. - Reichelsdorf / Mühlhof und Schwabach.

In Wolkersdorf selbst sind alle wichtigen Supermärkte, Metzger, Bäcker, Schreibwarengeschäfte usw., eine Grundschule und Kindergarten vorhanden.

Auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz durch Busse der VGN sowie die Nähe zur Autobahn A6 und zur B14 ist hervorzuheben.

Durch die eingebettete und landschaftlich sehr schöne Lage im Schwabacher Land bietet Wolkersdorf viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und somit eine sehr hohe Wohn- und Lebensqualität.

Das SOFORT bebaubare Grundstück liegt in absolut gesuchter und gewachsener Wohnlage mit großzügigen Grünzonen in einer bevorzugten Wohngegend von Wolkersdorf.

Ebenso gut sind Sie sehr schnell in Schwabach Stadtzentrum oder auch in dem nahegelegenen Eibach.

Genießen Sie das Leben am Rand der Natur mit der Flexibilität schnell im Zentrum des Lebens zu sein.

Courtage

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