



## 90455 Nürnberg

# Sonniges Grundstück in Nürnberg-Pillenreuth



**699.000 €**

Kaufpreis

**862 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

 **Sparkasse  
Nürnberg**

 **Sparkassen  
Immobilien**  
In Vertretung der VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de



### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 862 m<sup>2</sup>

### Zustand

Verkaufstatus offen

bebaubar\_nach.bebaubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 699.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
  
- Grundstücksgröße: ca. 862 m<sup>2</sup>
- gültiger Bebauungsplan 4076
- GFZ und GRZ nicht vorgegeben, Bebauung innerhalb Bebauungsgrenze
- Altbestand, Bj. ca. 1975 mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## Beschreibung

---

Das sonnige Grundstück, aufgeteilt auf drei Flurnummern, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4076.

Zudem liegt schon ein Bebauungsplan für ein Einfamilienhaus mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, im vereinfachten Verfahren genehmigt, vor, dieses könnte neben dem Bestandsgebäude errichtet werden.

Aufgrund des Renovierungszustandes wäre jedoch ein Abriss des Bestandsgebäudes denkbar.

## Lage

---

Das Grundstück liegt im Süden des Nürnberger Stadtgebietes, im Stadtteil Pillenreuth, der sich südlich der Südwesttangente und des Eibacher Forstes befindet. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Hauptbahnhof) beträgt ca. 7,2 km Luftlinie.

Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet das im Westen, Norden und Osten an Waldflächen anschließt; ca. 300 m westlich verläuft der Main-Donau-Kanal; ca. 1,5 km nordöstlich der ehemalige Ludwig-Kanal. In rd. 1 km nordwestlich von Pillenreuth beginnt das Hafengebiet; die südliche Begrenzung des Wohngebietes bilden der Eichwaldgraben und die Stadtteile Weiherhaus und Herpersdorf.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Banken, Ärzte, etc. sind im etwa 1,5 km entfernten Stadtteilzentrum von Weiherhaus bzw. Herpersdorf vorhanden. Der Kindergarten ist fußläufig gut zu erreichen.









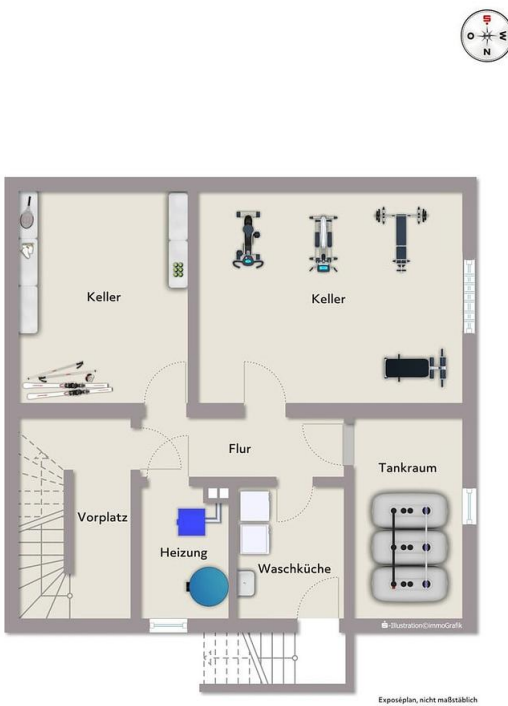














# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.