



91320 Ebermannstadt

Grundstück im Herzen der fränkischen Schweiz in Ebermannstadt

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

130.000 €

Kaufpreis

400 m²

Grundstücksfläche



www.von-poll.com



Ihr Ansprechpartner

Matthias Gebhardt
(Immobilienfachwirt (IHK) ,
Geprüfter freier Sachverständiger
für Immobilienbewertung
(PersCert®))

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 400 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 130.000 €

Aussen-Courtage Käuferprovision

Zustand

Verkaufstatus offen

Zustand Abrissobjekt

bebaubar_nach.bebauubar_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl_attr voll erschlossen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------



Beschreibung

Bei dem vorliegenden Objekt handelt es sich um ein Grundstück in Hanglage mit einer Gesamtfläche von ca. 400 m². Das auf dem Grundstück befindliche Objekt ist leider in einem Zustand, der nur noch den Abriss zulässt. Aber dies bietet eine großartige Gelegenheit, ein individuelles Traumhaus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob moderne Architektur, zeitlos elegant oder rustikaler Charme - hier kann jeder Käufer seine Wünsche verwirklichen.

Die Hanglage des Grundstücks ermöglicht zudem einen fantastischen Weitblick über die Umgebung. Ob morgens beim Frühstück oder abends beim Entspannen auf der Terrasse - hier kann man in Ruhe den tollen Ausblick auf Ebermannstadt genießen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die ruhige Lage des Grundstücks die Möglichkeit, dem Trubel des Alltags zu entfliehen und sich in einer entspannten Umgebung zurückzuziehen.

Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich vor Ort von den Vorzügen dieses Grundstücks zu überzeugen. Hier können Sie ein Zuhause erschaffen, das nicht nur Ihren Bedürfnissen entspricht, sondern auch Ihre ganz persönliche Traumvorstellung vom Wohnen erfüllt.

Lage

Die Lage des Grundstücks ist besonders familienfreundlich, da sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten sowie weiterführende Schulen befinden.

Die ärztliche Versorgung ist in jedem Fall gewährleistet, nur fünf Gehminuten entfernt befindet sich die Klinik Fränkische Schweiz. Auch Allgemeinmediziner und Zahnärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In nur fünf Autominuten ist man in der schönen Altstadt oder im Nahversorgungszentrum von Ebermannstadt. Von der Kleidung bis zur Breze finden Sie dort alles, was das Herz begehrt.

In 10 Minuten sind Sie in der Stadt Forchheim mit weiteren Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Sonstige Angaben

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.



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim | forchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/forchheim