

## SCHÖNER BAUPLATZ IN GUTER LAGE!

### Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	***VERKAUFT***
Kaufpreis	139.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	5,95% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



### Objektbeschreibung

Ein sehr starkes Baugrundstück sucht einen neuen Besitzer:

Aufgrund der idealen Außenmasse ist dieser Bauplatz auf Wunsch problemlos teilbar. Der Verkauf erfolgt aber nur als ein Bauplatz zu circa 1.087 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Die Erschließung von der Straße in das Baugrundstück muss vom Käufer vollzogen werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Mischgebiet ohne Bebauungsplan und richtet sich nach §34 BauGB. (Nachbarschaftsbebauung)

Es empfiehlt sich eine Bauvoranfrage für Ein-, Zwei-, oder Mehrfamilienhäuser, für Doppelhäuser und/oder Reihenhäuser mit 3WE

Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung, wir melden uns dann bei Ihnen. Von vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

## Größe & Zustand

Grundstücksfläche	1.087 m <sup>2</sup>
Erschließung	Unerschlossen
Verkaufsstatus	Verkauft



## Lage

Das Grundstück liegt in einer wenig befahrenen Seitenstraße in einer ruhigen und attraktiven Feldrandlage.

Uehlfeld befindet sich im nordöstlichen Teil des Landkreises Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim, direkt an der Bundesstraße B 470 zwischen den Städten Neustadt a.d. Aisch und Höchststadt/Aisch; mit Busverbindungen nach Höchststadt und Neustadt/Aisch; in 20 Minuten sind Sie mit dem PKW in Erlangen oder Herzogenaurach.

Zur umfangreichen Infrastruktur und dem Umfeld gehören Kirchen, Ärzte, Apotheke, Seniorenstift, Supermärkte, Banken, Post, Tankstellen, Handwerker, Geschäfte, Kindergärten, Grund- u. Hauptschule, Gaststätten, Vereine, Natur, Kultur, Wiesen, Weiher und Wälder..

## Ausstattung

Grobe Differenzierung	gehoben
Ausrichtung Balkon	Süden, Südwest

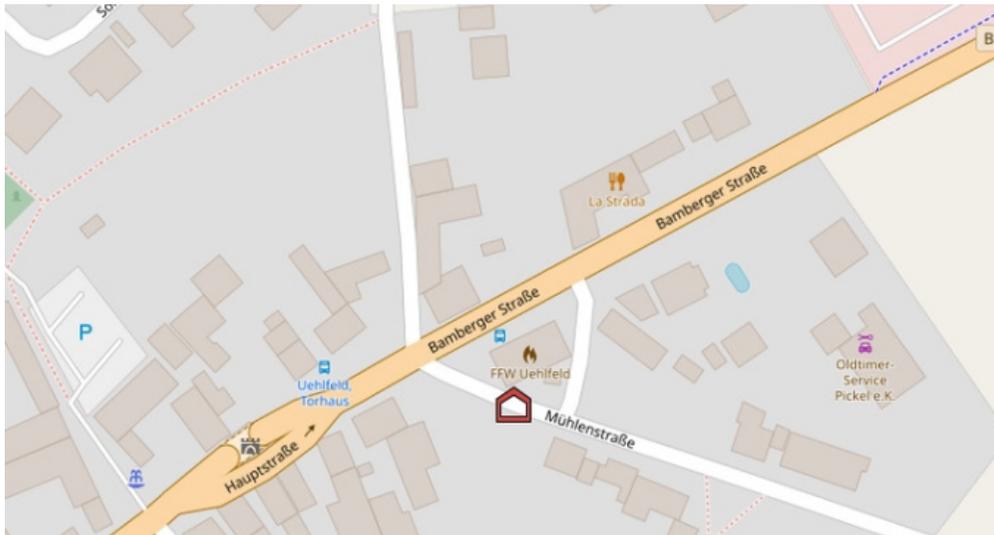


## Sonstiges

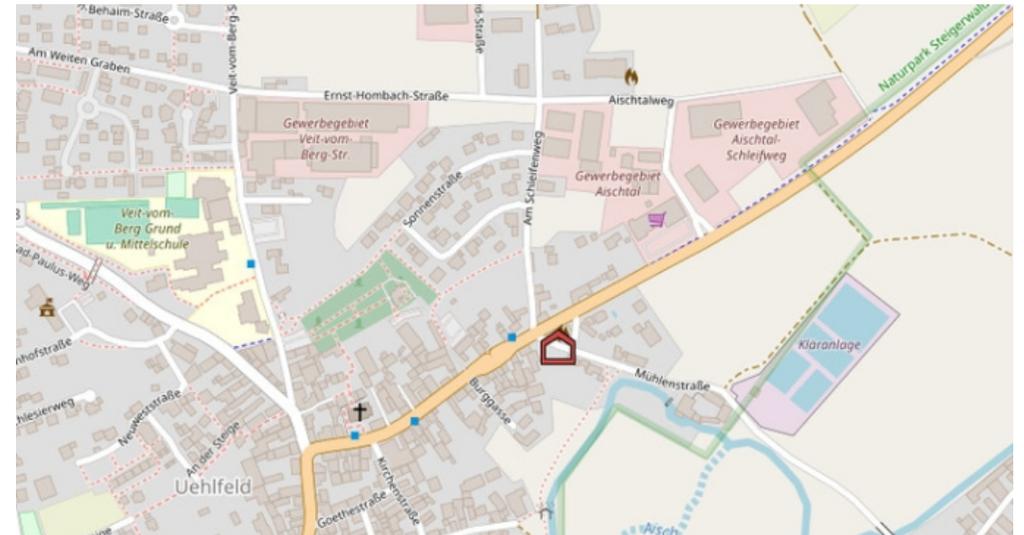
Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die ausgewiesene Maklercourtage für den Käufer ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Wir sind auch für den Eigentümer/Verkäufer tätig. Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft.



Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht

## Adresse

Mühlenstraße 13  
91486 Uehlfeld

## Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter  
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE  
Neuhauser Hauptstraße 17  
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl

+49 9195 88 99 841

Mobil

+49 1522 367 6621

Webseite

<http://www.reuterimmo.com>