

## GRUNDSTÜCK/Baiersdorf: TOP-LAGE!

### Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	Sorry zu spät... Grundstück ist verkauft!
Kaufpreis	233.000,- €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	274,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57% Käuferprovision ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages, exkl. MwSt.



### Objektbeschreibung

SEHR SCHÖNES BAUGRUNDSTÜCK IN BEVORZUGTER WOHLNAGE:

Bebaubar als freistehendes Einfamilienhaus oder als Doppelhaushälfte. Das in einer verkehrsberuhigten Zone gelegene, 486 m<sup>2</sup> große Grundstück besticht durch seine ruhige und bevorzugte Wohngebietslage an einer kaum befahrenen Sackgasse/Spielstraße. Im Westen und Osten grenzt der voll erschlossene Bauplatz an die Nachbargärten, im Süden an einen gemeindlichen Fußweg. Garage und Stellplatz sind nördlich der Grundstücksgrenze erstellt. Das Grundstück liegt direkt im sehr beliebten Baugebiet „In der Hut“ und unterliegt keinem Bauzwang. Wichtiger Hinweis: Das Objekt wird zusammenhängend mit einer direkt an das Grundstück angrenzenden Garage und einem separaten Stellplatz verkauft. Den Preise hierfür geben wir Ihnen gerne auf Anfrage.

## Größe & Zustand

GRZ	0.4
GFZ	0.8
Grundstücksfläche	486 m <sup>2</sup>
Erschließung	Vollerschlossen



## Lage

Baiersdorf liegt direkt zwischen Erlangen und Forchheim (je ca. 8km), mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, A 73). Baiersdorf, die „Meerrettichstadt“, bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Vereinen, ein breites kulturelles Angebot sowie vielseitige Freizeitmöglichkeiten..



## Sonstiges

Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die ausgewiesene Käufer- bzw. Mieterprovision beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % und ist jeweils fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages und/oder bei Unterzeichnung des Mietvertrages. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. 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. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..



## Adresse

Musterstraße 7 91083  
91083 Baiersdorf

## Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter  
Peter Reuter Immobilien Service  
Neuhauser Hauptstr. 17  
91325 Adelsdorf  
Mobil 01522 3676621  
Fax 09195/8899 801  
E-Mail