grundboden

OBJEKTNUMMER

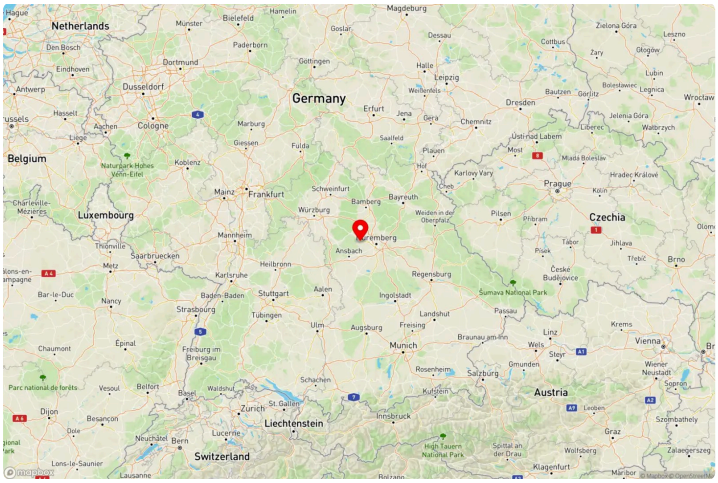
20122

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 6.220 m² in Langenzenn

Grundstück 20122 · 90579 Langenzenn · Bayern





KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
595.000 €	6.220 m²	3,57 %

GEMARKUNG	BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Burggrafenhof	Nachbarbebauung (§34 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Ein- und Zweifamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Auf dem Grundstück befindet sich ein bereits witterungsgeschlossener Wohnhausrohbau eines Einfamilienhauses. Dach, Fassade und Fenster sind vorhanden, der Innenausbau wurde jedoch noch nicht fertiggestellt. Das Erdgeschoss umfasst ca. 186 m² Grundfläche, das Kellergeschoss ebenfalls ca. 186 m² und das Dachgeschoss ca. 190 m². Ergänzt wird das Gebäude durch eine Garage mit ca. 45,14 m² Nutzfläche. Das Haus liegt zurückversetzt und verfügt über eine Terrasse sowie eine Loggia. Das Grundstück bietet eine eigene Zufahrt, einen Vorplatz sowie Garten- und Freiflächen. Hinter dem Haus schließt ein ca. 4.934 m² großer Acker an, der als Ackerland bzw. Bauerwartungsland eingeordnet wird. Eine weitergehende bauliche Nutzbarkeit wird nicht zugesichert.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt in Langenzenn-Burggrafenhof, einem ländlich geprägten Ortsteil der Stadt Langenzenn im westlichen Landkreis Fürth. Die Umgebung ist durch gewachsene Wohnbebauung, großzügige Grundstücke, Gärten und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Nach hinten öffnet sich der Blick über die zum Grundstück gehörende Acker- und Grünlandfläche. Langenzenn bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Ein Kindergarten ist in ca. 1,2 km erreichbar, eine Grundschule in ca. 2 km, eine Realschule in ca. 1,9 km und ein Gymnasium in ca. 1,6 km Entfernung. Das Zentrum liegt rund 2 km entfernt, die nächste Autobahn ca. 14 km und der nächste Flughafen ca. 25 km. Fürth, Nürnberg, Zirndorf und Cadolzburg sind mit dem Auto gut erreichbar.