

## Baugrundstück mit Baugenehmigung für 2 Doppelhaushälften oder 1 Einfamilienhaus



Baugrundstück  
D-90559 Burgthann

**199.000**    **693**  
Kaufpreis EUR    Fläche m<sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	199.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Größe und Zustand

Fläche m <sup>2</sup>	693
Baugenehmigung	ja
Erschließung	teilerschlossen

### Anbieter



**Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG**  
**Immobilienvermittlung**  
Rathausplatz 2  
D-90559 Burgthann  
Telefon: 09183/9301-66  
Fax: 09183/9301-30

## Kurzexposé

Dieses großzügige Baugrundstück direkt in Burgthann bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu realisieren. Mit einer Gesamtfläche von 693 m<sup>2</sup> (Flur-Stück 213/11) sowie einer Privatstraße (Flur-Stück 212/1) von 493 m<sup>2</sup>, bietet es ausreichend Platz für Ihre Bauvorhaben. Das Grundstück befindet sich in Hanglage und überzeugt mit einer attraktiven Ausrichtung, die sowohl Blick als auch Privatsphäre gewährleistet.

Die Baugenehmigung für ein Doppelhaus mit 4 Stellplätzen liegt bereits vor. Alternativ haben Sie auch die Möglichkeit, das Grundstück mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Für den Bau eines Hauses stehen Ihnen verschiedene Dachformen zur Verfügung: Satteldach, Pultdach oder Flachdach – je nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Ein Wasseranschluss ist bereits im Grundstück vorhanden, während der Kanalanschluss noch zu realisieren ist. Das Grundstück ist für zwei Geschosse geeignet und bietet somit ein großes Gestaltungspotential für Ihr zukünftiges Zuhause.

Mit dieser Lage in Burgthann genießen Sie nicht nur eine ruhige und naturnahe Umgebung, sondern profitieren auch von der Nähe zu den Annehmlichkeiten des Ortes sowie einer guten Verkehrsanbindung.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein individuelles Bauprojekt in einer attraktiven Lage zu verwirklichen!

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposé an Dritte darf nur mit Einverständnis des Anbieters erfolgen.

Die Käuferprovision sowie die Verkäuferprovision betragen jeweils 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis und sind verdient und fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren. Bitte senden Sie uns aber parallel eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten über das Portal (Anbieter kontaktieren)

## Lage und Infrastruktur

Das Grundstück liegt in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, ideal für diejenigen, die die Nähe zur Natur suchen und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur schätzen. Das Grundstück befindet sich in einer Hanglage, die einen schönen Ausblick bietet und eine angenehme Privatsphäre gewährleistet.

Burgthann selbst zeichnet sich durch seine idyllische Lage und die hervorragende Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig oder mit dem Auto schnell erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, der Bahnhof von Burgthann ist nur wenige Minuten entfernt. Hier profitieren Sie von regelmäßigen Zugverbindungen, die Sie bequem nach Nürnberg oder Neumarkt bringen. Auch die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte.

Durch die naturnahe Lage genießen Sie eine entspannte Atmosphäre, ohne auf die Vorzüge einer guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur verzichten zu müssen. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen oder Ausflügen in die Natur ein.

Zusammenfassend ist die Lage des Grundstückes in Burgthann eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und optimaler Erreichbarkeit sämtlicher Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

## Eignung und Zweck

Branchenunabhängig

Grdst. private Nutzung

