

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in hartenstein

**Großes Anwesen mit drei Gebäuden in exponierter Lage  
auf 33.600qm Waldgrundstück**



Objekt-Nr. **OM-305667**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **460.000 €**

91235 hartenstein  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	33.600,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	70,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	2.500,00 m <sup>2</sup>	Garagen	11

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das bewaldete, am Hang gelegene Areal des Objektes umfasst eine Große Gebäude 2500 m<sup>2</sup> mit zwei kleinere Häuser (80 m<sup>2</sup> und 60 m<sup>2</sup>) auf einen Grundstück mit eine Fläche von ca. 33.600 m<sup>2</sup> und liegt am Eingang zum landschaftlich reizvollen Ankatal.

Das Gebäude überragt an exponierter Stelle die im Talgrund gelegene Ortschaft Rupprechtstegen.

Das Anwesen hat eine eigene geteerte Zufahrt und ist umwaldet, hat ein Hauptgebäude (ehem. Zollschule) mit einem Querbau, einen Garagenhof mit 11 Garagen und 2 kleine separate Häuser. Ein große Parkplatz direkt von Hauptstraße. Objekt hat grosses Potenzial, 4 Wohneinheiten gleich zum vermiten bereit, rest nach Renovierung bzw. Nuzungsänderung

## Lage

Das Anwesen liegt ca. 50 km nordöstlich von Nürnberg in der Hersbrucker Schweiz (Kreis Nürnberger Land) verkehrsgünstig nahe der A9 Nürnberg-Berlin in hervorragender Lage im romantischen Pegnitztal gelegen (Autobahnausfahrt Hormersdorf). Mit dem Auto von Nürnberg ist das Anwesen in ca. 45 min gut erreichbar, ab der Autobahnausfahrt sind es nur ca. 7 min.

Ein Anschluss an die Bahnlinie Nürnberg-Bayreuth ist leicht erreichbar. Aus Rupprechtstegen kann man mit Zug in ca. 45 min den Hauptbahnhof Nürnberg erreichen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



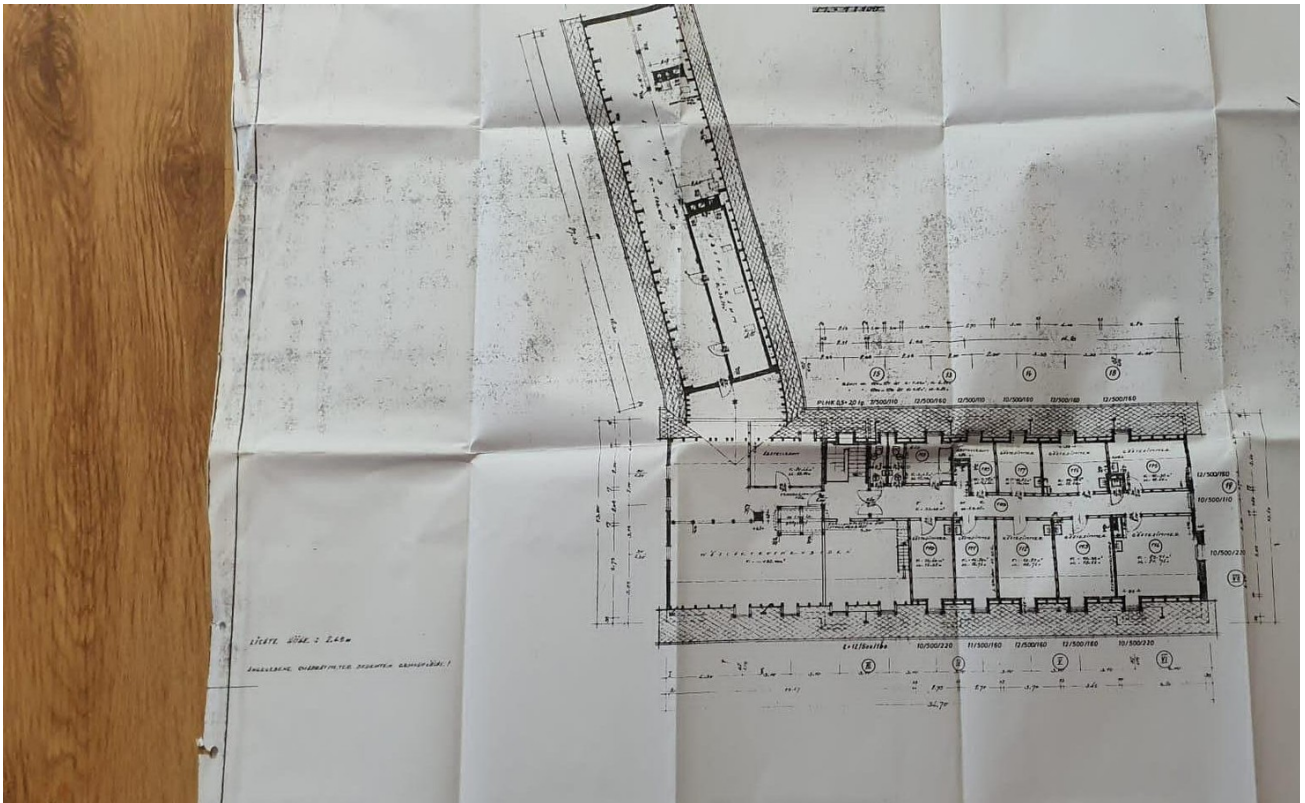
# Exposé - Galerie



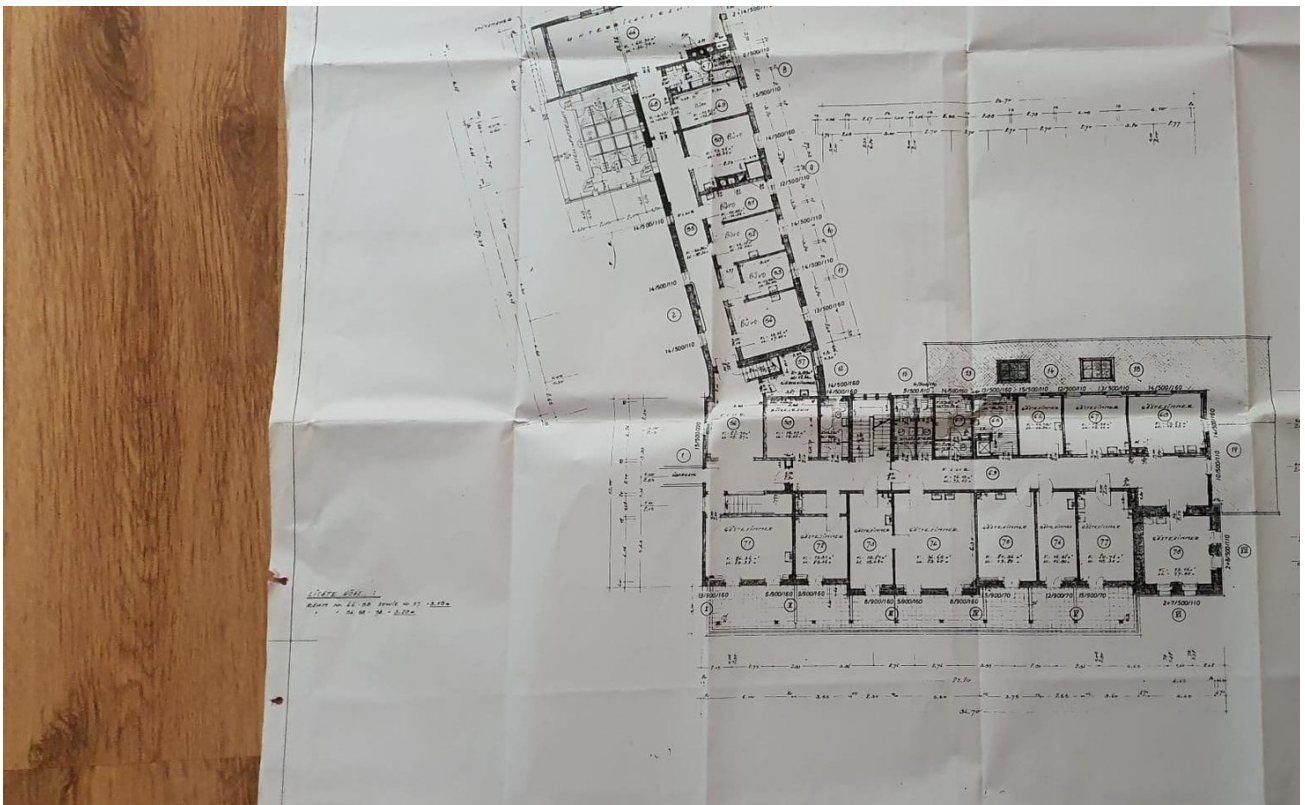
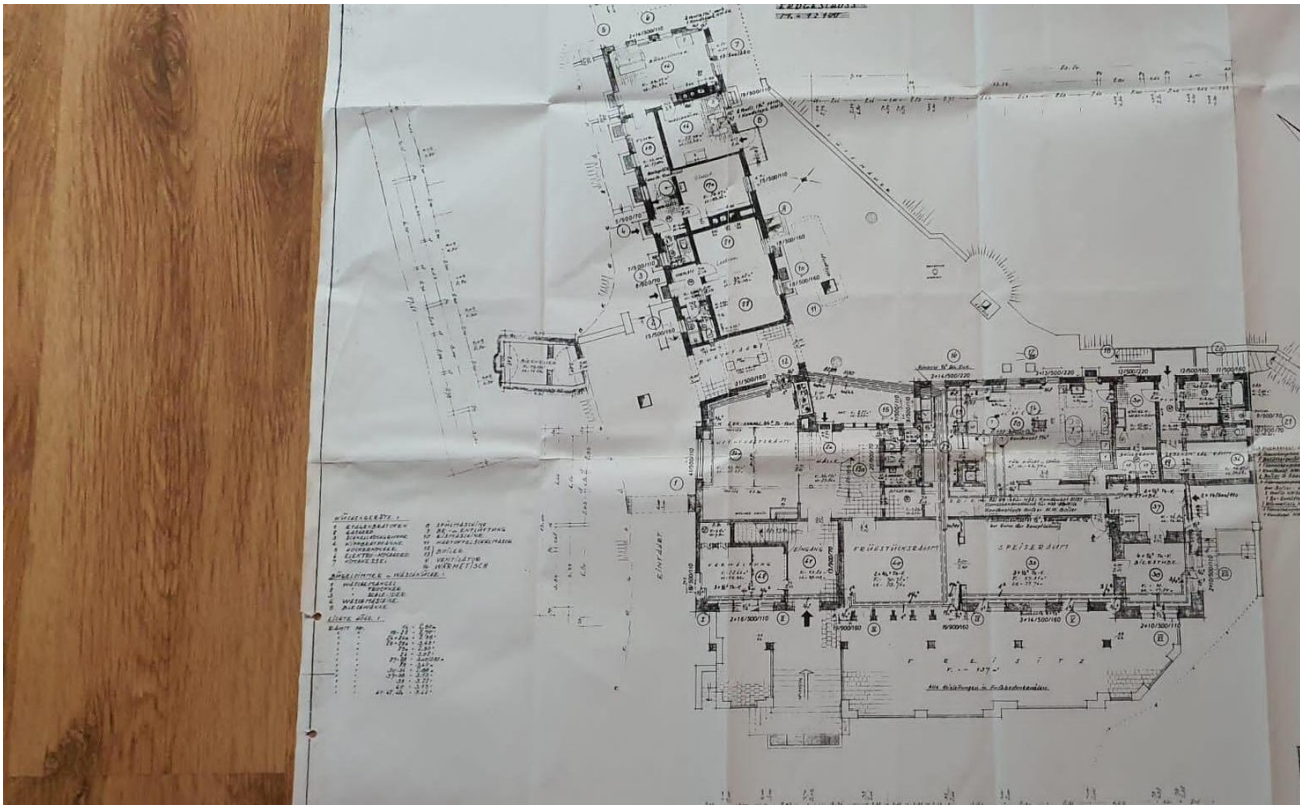
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

