

# Exposé

## Wohnen in Hausen

### Gelegenheit! Baugrundstück in 91353 Hausen



Objekt-Nr. OM-314754

**Wohnen**

Verkauf: **auf Anfrage**

91353 Hausen  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

627,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baugrundstück ohne Bauzwang, vollerschlossen, bebaubar nach Bebauungsplan mit Einfamilienhaus und Garage. Für das Nachbargrundstück wurde auch eine Genehmigung für Doppelhausbebauung erteilt.

## Lage

Das idyllisch gelegene Grundstück befindet sich in Ortsrandnähe in einer ruhigen Seitenstraße nur 50 m vom Main-Donau-Kanal Radweg entfernt.

Dadurch ist man auch innerhalb 3 min auf der Autobahnauffahrt Baiersdorf Süd und erreicht Erlangen innerhalb 20 min,

Nürnberg in 30 min

und nach Bamberg benötigen Sie auch nur 25 Minuten durch die gute Anbindung an die A73.

Die Anschlussstelle Kersbach der S1 der Regionalbahnlinie Nürnberg-Bamberg ist ca 1800 m entfernt, ein Radweg dorthin befindet sich derzeit im Bau.

Ein Bäcker, Metzger, hervorragender Gemüsehändler und eine Pizzeria befinden sich im 100 m Radius, Schule und Kindergarten sind ca 300 m von dem Bauplatz entfernt.

Zum wirtschaftlichen Zentrum am Pilatuscampus (Tankstelle, Brothaus, Pilatusapotheke, Liedl, Zahnärzte, Hausarzt) sind es ca 1000 m.

Am anderen Ortsende Richtung Heroldsbach sind Rathaus, Edeka, Fitness-Studio, Apotheke, Fahrradladen usw. ca 800 m entfernt.

Weiterführende Schulen finden sich in Forchheim die mit einer sehr guten Busverbindung und dem Fahrradweg am Kanal innerhalb 15 min gut zu erreichen sind, genauso wie der Siemens Healthineers Sitz in Forchheim.

Das Grundstück ist vollerschlossen und es besteht kein Baugebot. Dadurch ist es auch als Investition sehr gut geeignet.

Auf dem Grundstück befinden sich im Moment noch zwei Holzschuppen, die natürlich bei Verkauf umgehend zurückgebaut werden. Sie wohnen auf dem Land und sind doch in wenigen Minuten in der Stadt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

