

# Exposé

## Wohnen in Roth

**Sehr schönes Baugrundstück , voll erschlossen in bester Lage in Roth Eckersmühlen**



Objekt-Nr. **OM-319467**

**Wohnen**

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:  
Jochen Sommer

Gartenweg  
91154 Roth  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche 504,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das wunderschöne Baugrundstück liegt in der sehr gut angebundenen, gepflegten Lage von Eckersmühlen. Die Nähe zu den beiden Städten Roth und Hilpoltstein macht diese Lage besonders attraktiv. Das Grundstück ist 504 Quadratmeter groß. Das Grundstück wurde aus einem großen Gesamtgrundstück aufgeteilt. Dieses insgesamt 2.089 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde dieses Jahr in vier separate, wunderschöne Bauplätze aufgeteilt. Das Grundstück ist noch unbebaut und vollständig erschlossen.

Das Grundstück ist bebaubar nach §34 Nachbarbebauung, dementsprechend gibt es keine großen Einschränkungen. Hier sind Ihrer Phantasie keine Grenzen gesetzt: Bungalows, klassische Einfamilienhäuser, Häuser mit Flachdach und Dachterrasse, klassische Pultdächer, verschiedene Dachwinkel, dunkle Ziegel, helle Ziegel und vieles mehr. Auch Doppelhäuser, Garagen, Stellplätze oder Gewerbegebäude sind möglich, solange Sie die Baugrenzen und Abstandsflächen einhalten und alles ordnungsgemäß genehmigen lassen. Es besteht kein Bauzwang !

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Erschließungsumfang: Gas, Strom, Telekommunikation, Wasser

## Sonstiges

Das Grundstück kann jederzeit, gerne auch kurzfristig besichtigt werden. Bitte kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.

## Lage

Das schöne Eckersmühlen ist seit 1978 ein Stadtteil von Roth, einer lebenswerten Kreisstadt im malerischen fränkischen Seenland. Roth liegt auf halber Höhe zwischen Eckersmühlen und Hilpoltstein..

Roth-Eckersmühlen ist über die A6 und A9 sowie die Bundesstraße B2 und die Staatsstraße 2220 ganz einfach zu erreichen.

Der Ort ist ideal für junge Familien: Die überschaubare Einwohnerzahl ist ideal für Kinder und die weitläufige Natur im Naturparadies Rothgrund lädt zu tollen Ausflügen ein. Mit dem Rothsee ist die Region ein Teil des Fränkischen Seenlands. Hier kann man nicht nur baden, sondern auch wandern und radfahren.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie den schönen Main-Donau-Kanal sowie den wunderbaren Rothsee. Die Anbindung an die B2 und die A9 ist wirklich hervorragend.

Eckersmühlen ist ein Ort, an dem man alles findet, was man zum Leben braucht. Fast gegenüber der Grundstücke finden Sie eine Bäckerei, einen Metzger, einen Supermarkt und den Bahnhof. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule. In den nahegelegenen Städten Hilpoltstein und Roth finden Sie neben weiteren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten Kindergärten, Schulen, Restaurants und Sportstätten. Die Lage ist wirklich perfekt, denn Sie sind in wenigen Augenblicken direkt in der Natur. Zum Rothsee und all seinen Freizeitangeboten sind es nur wenige Fahradminuten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1. Lageplan 1
2. Lageplan 2
3. Lageplan 3





