

Exposé

Wohnen in Hersbruck

**Rarität! Baugrundstück in bester Lage vor den Toren
Nürnbergs**



Objekt-Nr. OM-328724

Wohnen

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Haß

91217 Hersbruck
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche | 781,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei!

Das 781 m² große, flache und erschlossene Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes und liegt am Hagen. Von dort hat man einen herrlichen Blick über Hersbruck und die Hersbrucker Schweiz.

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage vor. Individuelle Vorstellungen zu der Bebauung sind mit der zuständigen Behörde in Hersbruck abzusprechen.

Ein Bauzwang für das Grundstück besteht nicht.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Lage zum Bahnhof, die eine Verbindung nach Nürnberg innerhalb von 15 Minuten bietet. Trotz der verkehrsgünstigen Lage ist das Grundstück sehr ruhig gelegen.

Die nachbarschaftliche Bebauung ist vorwiegend von großzügigen Einfamilienhäusern und Villen geprägt.

Lage

Hersbruck ist eine Stadt mit rund 13.000 Einwohnern im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land und gehört zur Metropolregion Nürnberg/Erlangen/Fürth. Die hervorragende Infrastruktur bietet unter anderem eine Hautklinik, ein Ärztezentrum, weiterführende Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Region überzeugt durch ihr attraktives Freizeit- und Erholungsange-

bot, mit Baggersee, Therme, Sportvereinen, kulturellen Angeboten und überregional bekannten Veranstaltungen.

Das Grundstück ist optimal an die Metropolregion sowie den Albrecht-Dürer-Flughafen Nürnberg angebunden. Hersbruck liegt direkt an der B14. Die Anschlussstelle Lauf/Hersbruck der Autobahn A9 München-Berlin liegt etwa 8 km westlich der Stadt. Auch die anderen Autobahnen A3/A6 sind schnell erreichbar. Die Nürnberger Innenstadt ist per Bahn binnen 15 Minuten erreichbar. Außerdem fährt eine S-Bahn in Richtung Lauf/Nürnberg/Bamberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Grundstück