



HEROLDSBACH - BAUGRUNDSTÜCK BAUGEBIET "STEIGÄCKER II"

Objekt: MM2381 • 91336 Heroldsbach
295.000,00 €



M&M Immobilien • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com



Daten im Überblick

ImmoNr	MM2381
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Papenweg
Hausnummer	4
PLZ	91336
Ort	Heroldsbach
Grundstücksgröße	ca. 562 m ²
GRZ	0,3
GFZ	0,6
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan (§30BauGB)
Kaufpreis	295.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.



Beschreibung

Heroldsbach - Neues "Wohnbaugebiet "Steigäcker II"

Es handelt sich bei diesem 562 m² großen Wohnbaugrundstück um ein sogenanntes Sahnestück, da es sich um ein wirklich sehr schön gelegenes Grundstück handelt. Der Verkaufspreis versteht sich inkl. der Erschließungskosten.

Weitere Informationen zum Grundstück und zum Bebauungsplan sehen Sie unter: Ausstattung

Schnell handeln ist jetzt gefragt, der Preis ist fair und die Lage sehr gut.

Lage

Heroldsbach liegt unweit von Forchheim und hat fast alles was das Herz begehrt vorzuweisen.

Es zählt zu einer der beliebtesten Wohnlagen in der Region umgeben von Wäldern und Feldern und trotzdem nur wenige Fahrminuten von Forchheim oder Erlangen entfernt.

Bekannt ist das ca. 5.200 Einwohner zählende Heroldsbach über die fränkischen Grenzen hinaus als katholischer Wallfahrtsort - aber auch wegen des Erlebnisparkes Schloß Thurn, welche eine der größten Attraktionen Oberfrankens sit.

Heroldsbach ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Ein Bus bringt Ihre Kinder in die Schulen und Gymnasien ins Nahe Forchheim. Aber auch in Heroldsbach selbst finden Sie eine Grund- und Mittelschule, einen Kindergarten und die Volksschule.

Zudem finden Sie direkt im Ort eine Bank und Sparkasse, eine Tankstelle und einen Supermarkt, Bäckerei, Zahnarzt und ein Ärztehaus, sowie Apotheke, Friseur und eine Autowerkstatt. Das gastronomische Leben im Ort lässt keine Wünsche mehr offen.

Zahlreiche Sport- und Freizeitvereine für groß und klein runden dieses attraktive Angebot ab.

Als Ausgangspunkt für herrliche Radltouren oder Wanderungen in die Nahe Fränkische Schweiz ist Heroldsbach geradezu prädestiniert.



Ausstattung Beschreibung

Grundflächenzahl (GRZ) : 0,30

Geschossflächenzahl (GFZ) : 0,6

Bauzwang lt. Eigentümer: innerhalb 8 Jahren

Preis pro m² inkl. Erschließung: Euro 525,00/m²

Bebaubar lt. vorliegenden Bebauungsplan der Gemeinde Heroldsbach mit einem Einfamilienhaus (EFH) oder Doppelhaushälften (DHH) Der Verkaufspreis versteht sich inkl. der Erschließungskosten. Im Moment noch unklar ist der genaue Beginn der Erschließung und damit der Beginn der Bautätigkeiten. Bitte informieren Sie sich unter Angabe der Flurnummer bei der Gemeinde Heroldsbach/Bauamt persönlich über den genauen Sachstand.

Link zum Planentwurf für den Bebauungsplan: https://www.heroldsbach.de/fileadmin/Downloads/Bebauungs-_und_Flaechennutzungsplaene/BPlan_Steigaecker2/03_Planentwurf.pdf

Link zu weiteren Informationen:

<https://www.heroldsbach.de/buergerservice-politik/ortsrecht/bauleitplanung>

Link zum Bebauungsplan: https://www.heroldsbach.de/fileadmin/Downloads/Bebauungs-_und_Flaechennutzungsplaene/BPlan_Steigaecker2/04_Begrueendung.pdf

Sonstige Angaben

Alle Angaben zum Objekt wurden uns vom Eigentümer übermittelt oder zur Verfügung gestellt. Der Makler konnte die Richtigkeit der gemachten Angaben nicht vollumfänglich überprüfen. Wir übernehmen daher keine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, außer bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen. Flächenangaben sind ca. Angaben.

Kommt es auf Grund der Tätigkeit, Nachweis oder Vermittlung durch M & M Immobilien zu einem Kaufvertrag zwischen dem Eigentümer und dem Erwerber, ist die im Exposé ausgewiesene Provision zur Zahlung vom Käufer an den Makler fällig und zwar am Tage der notariellen Beglaubigung des Kaufvertrages. Ein Makler-Vertrag mit M&M Immobilien Heroldsbach kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit auch in Textform zustande, wie z.B. die Unterschrift oder Bestätigung über den Erhalt des



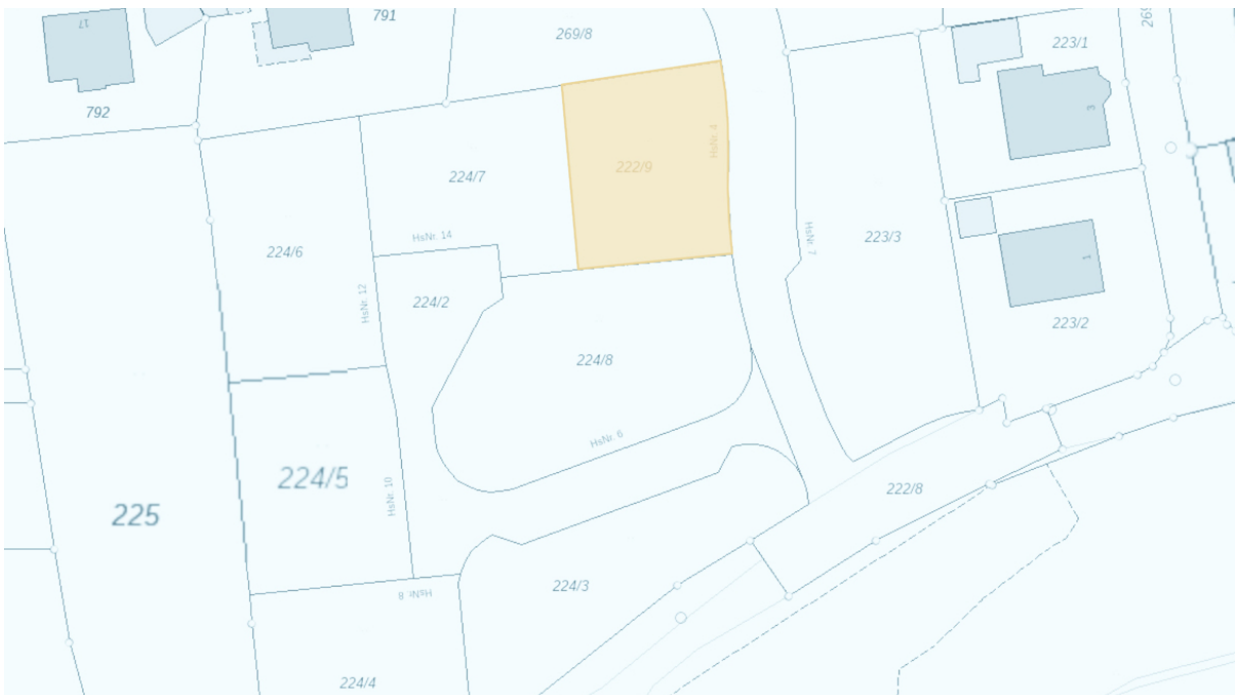
Objekt-Exposé oder des Besichtigungs- bzw. Objektnachweises.

Die Höhe der Courtage beträgt für den Erwerber 3,57 % inkl. 19 % MwSt. und ist nach notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und zur Zahlung an den Makler fällig. Unser Anspruch auf Provision gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Familienmitgliedern, Verwandten, Partnern oder sonstigen Angehörigen, sollten diese das Kaufobjekt erwerben. Die unerlaubte Weitergabe unseres Exposés kann somit auch einen Provisions- und/oder Schadensersatzanspruch auslösen.

Impressionen



IMG_8439



Lageplan - Kopie



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Schrauber
M&M Immobilien Heroldsbach
Fürstbergstraße 13
91336 Heroldsbach

Telefon: +49 9190 995 64 60

Fax: +49 9190 995 64 61

Mobil: +49 151 219 503 49

E-Mail: anfrage@mm-swi.de

Web: www.mm-swi.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht vollumfänglich selbst ermitteln können, sondern diese größtenteils vom Eigentümer/Auftraggeber bzw. Verkäufer oder Vermieter zur Verfügung gestellt bekommen haben, übernehmen wir hierfür keine Gewähr für die Vollständigkeit und keine Haftung für die Richtigkeit der gemachten Angaben. Wir haben selbst kein Aufmaß hinsichtlich der Wohn- und Nutzfläche sowie zur Grundstücksfläche genommen. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, außer bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Die Weitergabe des Exposé ausschließlich an Ihren Finanzierungspartner (Bank, Sparkasse, Vermittler) ist genehmigt. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf dieser Immobilie ist nicht ausgeschlossen.

M&M Immobilien • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com