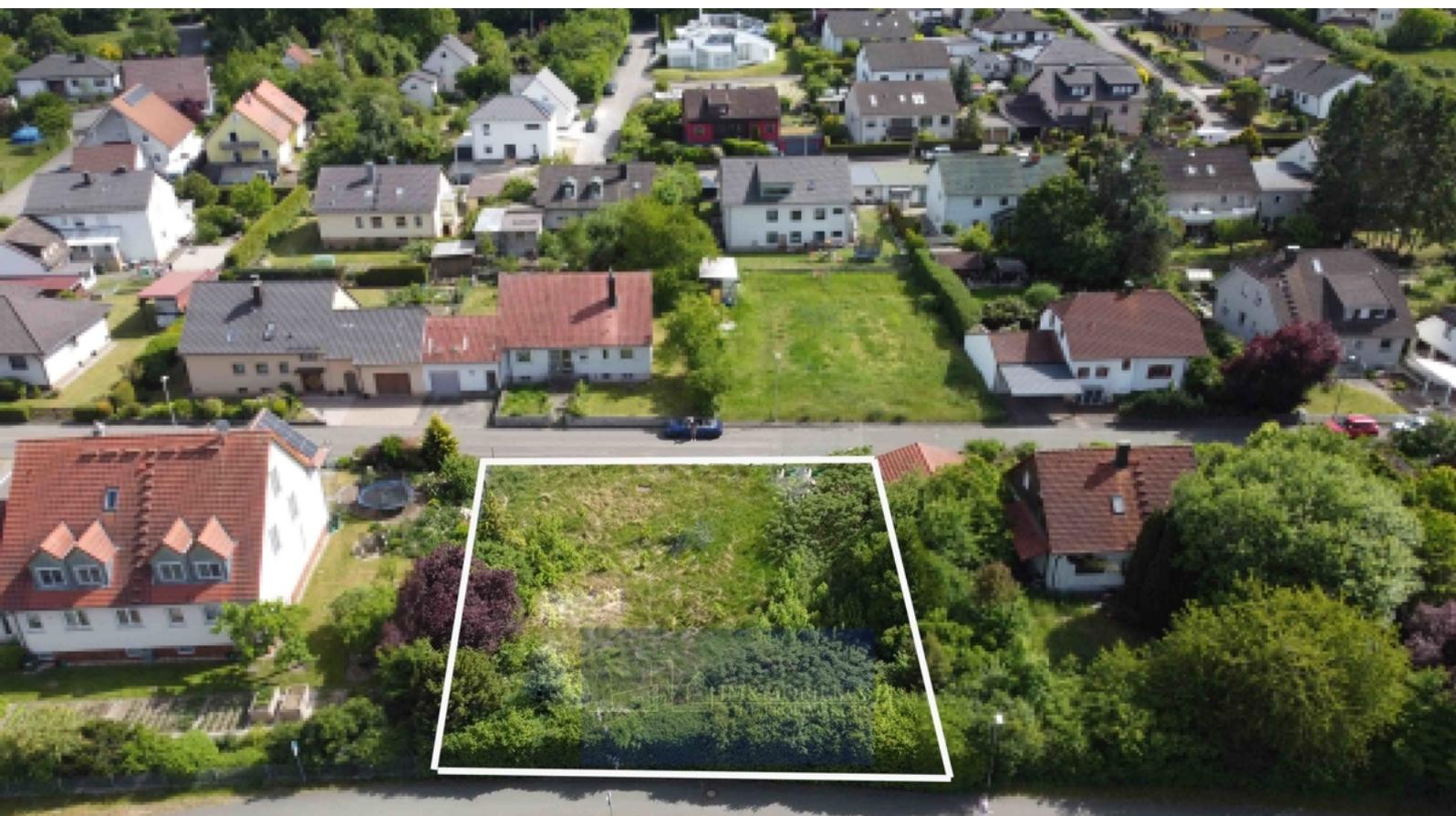




BAUPLATZ VOLL ERSCHLOSSEN FÜR 1-2 EINFAMILIENHÄUSER ODER 2 DHH

Objekt: 20006 • 91350 Gremsdorf
479.000,00 €



M & M Immobilien Heroldsbach • 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	20006
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Siedlerweg
Hausnummer	17
PLZ	91350
Ort	Gremsdorf
Grundstücksgröße	ca. 930 m ²
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan (§30BauGB)
Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Kaufpreis	479.000,00 €
Außen-Provision	3,95 % Inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja



Beschreibung

AUCH MIT 1 - ODER 2 EINFAMILIENHÄUSERN BEBAUBAR NACH AKTUELL VORLIEGENDEN BEHÖRDLICHEN BESCHEID ZUR BAUVORANFRAGE (STAND JUNI 2025)

Baugrundstück Gremsdorf mit Baugenehmigung und fertiger Projektierung für zwei Doppelhaushälften (siehe Ausstattung) Es können auch ein bis zwei Einfamilienhäuser errichtet werden.

Folgende Leistungen sind im Kaufpreis enthalten:

UPDATE: Vorbescheid für Bebauung mit 2 Einfamilienhäuser 2025
sofort bebaubares Grundstück 930 m²
fertige vorliegende Projektierung für 2 Doppelhaushälften
Erschließung für Wasser, Abwasser und Strom
Baugenehmigung für 2 DHH
Kosten für Baugenehmigung 2 DHH
Projektierung (ohne Baubegleitung) Bauzeichnungen und Flächenberechnungen
Statisches Bodengutachten

Lage

Lage: Gremsdorf, Siedlerstraße 17 Flurnummer 139/1 der Gemarkung Gremsdorf ebenerdiges Grundstück, vollständig hinsichtlich Wasser, Abwasser und Strom erschlossen.

Entfernungen: Anschluss Höchststadt BAB 3: 2 MIN Erlangen: ca. 25 KM Nürnberg: ca. 35 KM Fürth: ca. 33 KM

Ausstattung Beschreibung

Lage: Gremsdorf, Siedlerstraße 17
Flurnummer 139/1 der Gemarkung Gremsdorfebenerdiges Grundstück, vollständig hinsichtlich Wasser, Abwasser und Strom erschlossen.

Entfernungen: Anschluss Höchststadt BAB 3: 2 MIN Erlangen: ca. 25 KM Nürnberg: ca. 35 KM Fürth: ca. 33 KM

Projektierung 2 x Doppelhaushälfte nach vorliegender Baugenehmigung.



1 oder 2 Einfamilienhäuser möglich lt. vorliegenden behördlichen Vorbescheid aus 2025
Grundstück 930 m²

Sonstige Angaben

Alle Angaben zur Fläche und zum Zustand des Objektes wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Der Makler konnte die Richtigkeit der gemachten Angaben nicht überprüfen. Wir übernehmen keine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben. Wir haben keine eigenen Flächenberechnungen vorgenommen oder diese überprüft. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, außer bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen. 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 Käufer 3,95 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer des Kaufpreises und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und zur Zahlung an uns fällig. Unser Anspruch auf Provision gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Familienmitgliedern, Verwandten, Partnern, Kollegen oder sonstigen Angehörigen oder Bauträgern, sollten diese das Kaufobjekt erwerben. Die unerlaubte Weitergabe unseres Exposés kann somit auch einen Provisions- und/oder Schadenersatzanspruch auslösen.

Impressionen

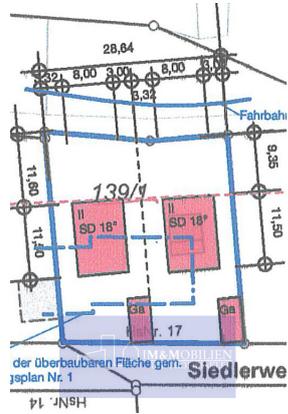




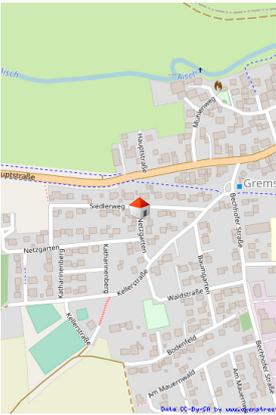
M & M Immobilien Heroldsbach • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com



BEISPIEL



Bebauung 2 EFH



Lageplan



BEISPIEL



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 Heroldsbach • 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