



BAUPLATZ VOLL ERSCHLOSSEN FÜR EINFAMILIENHAUS MIT GARAGE IN GREMSDORF - MIT BAUGENEHMIGUNG FÜR 1 DHH

Objekt: 25031 • 91350 Gremsdorf
240.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	25031
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Siedlerweg
Hausnummer	17
PLZ	91350
Ort	Gremsdorf
Grundstücksgröße	ca. 465 m ²
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan (§30BauGB)
Bebaubar mit	Doppelhaus
Kaufpreis	240.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % Inkl. MwSt. zu zahlen vom Käufer an den Makler bei not. Beurkundung des Kaufvertrages
Provisionspflichtig	Ja



Beschreibung

UPDATE:

Jetzt auch mit Einfamilienhaus und Garage bebaubar gemäß vorliegendem behördlichem Vorbescheid zur Bauanfrage (Stand Juni 2025).

Zum Verkauf stehen zwei Baugrundstücke in der Gemarkung Gremsdorf (Flurnummer 139/1 oder 139/2). Jedes Grundstück verfügt über ca. 465 m². Derzeit sind beide Einheiten noch zu je Euro 240.000,- verfügbar.

Für jedes Grundstück liegt eine vollständige Projektierung inklusive Baugenehmigung für eine Doppelhaushälfte ohne Keller vor (Details siehe Ausstattung). Alternativ ist gemäß aktuellem Vorbescheid auch die Bebauung mit einem Einfamilienhaus inklusive Garage zulässig.

Grundstücksdaten

- Größe je Grundstück: ca. 465 m² (2 Einheiten verfügbar)
- Kaufpreis pro Grundstück: 240.000 €
- Grundstück sofort bebaubar

Im Kaufpreis enthalten

- Fertige Planung für eine Doppelhaushälfte
- Erteilte Baugenehmigung (gültig bis Ablauf 2025)
- Kosten der Baugenehmigung
- Vorliegende Projektierung (ohne Baubegleitung)
- Bauzeichnungen und Flächenberechnungen
- Statisches Bodengutachten
- Anteilig enthaltene Erschließung für Wasser, Abwasser und Strom

Hinweis

Bei Interesse am Erwerb des Gesamtgrundstücks mit ca. 930 m² sprechen Sie uns bitte an. Gerne stellen wir Ihnen die vollständige Projektierung zur Verfügung.

Bitte kontaktieren Sie uns mit vollständigem Namen, Adresse und Kontaktdaten. Anfragen mit unvollständigen oder unrichtigen Angaben können nicht bearbeitet werden.



Der Kaufpreis bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück inklusive der genannten Planungs- und Genehmigungsleistungen. Sämtliche Bauleistungen, Baukosten sowie Baunebenkosten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Lage

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

2 x sofort bebaubares Grundstück zu je 465 m²
Preis pro 1 Grundstück á 465 m² Euro 240.000,-

Entfernungen:

Anschluss Höchststadt BAB 3: 2 MIN

Erlangen: ca. 20 KM

Nürnberg: ca. 35 KM

Fürth: ca. 33 KM

Ausstattung Beschreibung

Lage: Gremsdorf, Siedlerstraße 17

Flurnummer 139/1 oder 139/2 der Gemarkung Gremsdorf ebenerdiges Grundstück, hinsichtlich Wasser, Abwasser, Telefon und Strom erschlossen.

Entfernungen:

Anschluss Höchststadt BAB 3: 2 MIN

Erlangen: ca. 25 KM

Nürnberg: ca. 35 KM

Fürth: ca. 33 KM

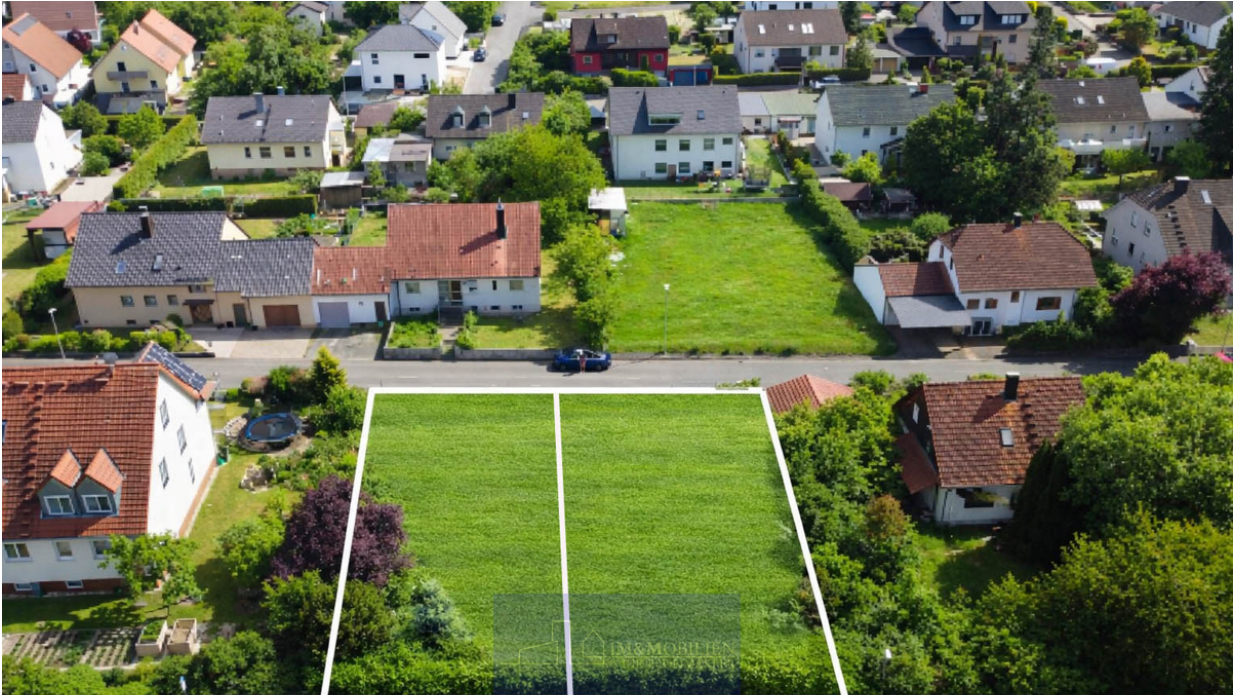


Sonstige Angaben

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 3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer des Kaufpreises und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und zur Zahlung vom Käufer 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. Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten, sowie Maklerkosten trägt der Erwerber.



Impressionen



Grüner Mittelpunkt im Vorort komplett - Kopie



Grünes Grundstück in Vorstadtidylle

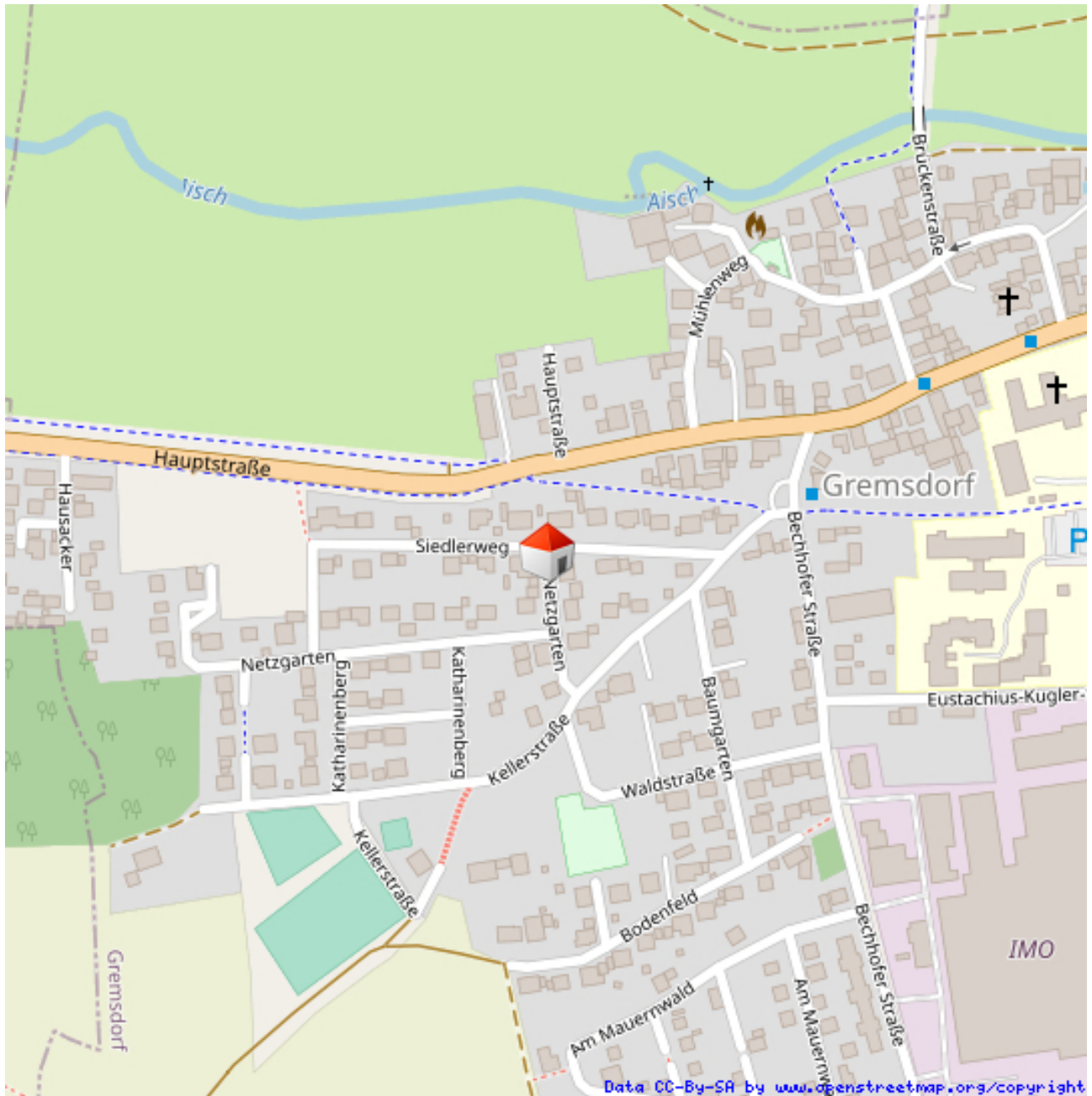


Grünes Grundstück zwischen Wohnhäusern



Beispielbild

Lageplan



Lageplan



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