Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte in Eibach!

Property ID: 25021020A

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LAND AREA: 653 m²

Property ID: 25021020A - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25021020A - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

At a glance

Property ID	25021020A

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25021020A - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv*, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Property ID: 25021020A - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

The property

Property ID: 25021020A - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Fläche von ca. 653 m² in der begehrten Wohngegend von Nürnberg Eibach. Das Areal eignet sich hervorragend für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte, was perfekt zur umliegenden Bebauung passt. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Atmosphäre, da hier überwiegend Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften zu finden sind.

Die Lage des Grundstücks ist besonders vorteilhaft. Nürnberg Eibach bietet eine hervorragende Infrastruktur verbunden mit der Nähe zum Stadtzentrum von Nürnberg. Diese Kombination sorgt für ein angenehmes Wohn- und Lebensumfeld, welches sowohl für Familien als auch für Berufspendler sehr attraktiv ist. Eibach ist bekannt für seine ruhige und zugleich zentrale Lage, die Ihnen sowohl Erholungsmöglichkeiten als auch die Vorzüge einer guten Anbindung an das Stadtleben bietet.

Das Grundstück selbst ist eben und bietet eine hohe Flexibilität bei der Bebauung. Es verfügt über eine großzügige Fläche, die ausreichend Platz für einen großen Garten bietet. Ob Sie einen Spielplatz für die Kinder, eine gemütliche Terrasse für gesellige Abende oder sogar einen Pool anlegen möchten – die Gegebenheiten vor Ort lassen viele Möglichkeiten zu. Aktuell ist das Grundstück mit einem alten Einfamilienhaus aus den 1940ern bebaut.

In der näheren Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote, die alle den täglichen Bedarf abdecken. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und dem Zentrum von Nürnberg.

Nutzen Sie die Gelegenheit, um in eine Immobilie mit Potenzial in einer der gefragtesten Lagen von Nürnberg zu investieren und lassen Sie sich von der Vielfältigkeit des Grundstücks inspirieren. Stimmen Sie noch heute einen Besichtigungstermin ab und machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses.

Property ID: 25021020A - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

All about the location

Der Stadtteil Eibach, gelegen im Süden Nürnbergs, bietet eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an das urbane Leben. Eibach zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die besonders von Familien und Naturliebhabern geschätzt wird.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien sowie Straßenbahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des Nürnberger Stadtzentrums sowie anderer wichtiger Stadtteile. Auch die nahegelegene Autobahn A73 sorgt für eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz und eine zügige Verbindung zu den umliegenden Städten.

Eibach bietet eine sehr gute Infrastruktur, darunter zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Naturraum, der den Stadtteil umgibt, sowie zu den umliegenden Erholungsgebieten, die für Freizeitaktivitäten und Spaziergänge einladen.

Dank der ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage eignet sich Eibach ideal für Menschen, die sowohl das grüne Umfeld als auch die Nähe zum urbanen Leben und den wirtschaftlichen Zentren Nürnbergs schätzen.

Property ID: 25021020A - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25021020A - 90451 Nürnberg / Eibach – Eibach (Stadtteil)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com