



Eckdaten

Kaufpreis	229.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	505,0 m²

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Ebermannstadt in der Fränkischen Schweiz

Ebermannstadt, einer traditionsreichen Kleinstadt mit rund 7.000 Einwohnern im oberfränkischen Landkreis Forchheim. Malerisch gelegen im Herzen der Fränkischen Schweiz, zählt Ebermannstadt zu den ältesten Städten der Region – erstmals urkundlich erwähnt im Jahr 981 und seit dem Mittelalter mit Stadtrechten ausgestattet. Der historische Stadtkern zeugt noch heute von dieser langen Geschichte und verleiht dem Ort seinen besonderen Charme.

Die Umgebung begeistert mit ihrer abwechslungsreichen Natur: markante Felslandschaften, grüne Täler, ausgedehnte Wander- und Radwege sowie zahlreiche Klettergebiete machen die Region zu einem beliebten Ziel für Freizeit und Tourismus. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten – darunter die historische Dampfbahn Fränkische Schweiz und regelmäßige Veranstaltungen mit lokalem Flair.

Zentrale Lage – ruhiges Wohnen

Das Grundstück liegt mitten im Ort in einer angenehm ruhigen Wohnstraße. Hier profitiert man von einer hohen Lebensqualität und kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Banken sowie Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich alle Schulformen direkt vor Ort – von der Grund- über die Mittel- und Realschule bis hin zum Gymnasium. Auch mehrere Kindergärten und ein Kinderhort sind vorhanden.

Sport und Freizeit

Das Sportangebot in Ebermannstadt ist vielfältig: Neben einem Hallen- und Freibad gibt es zahlreiche Vereine für Fußball, Tennis, Leichtathletik, Volleyball und Turnen. Eine moderne Dreifachturnhalle, ein Fitnessstudio sowie ein Skatepark und mehrere Bolzplätze runden das Angebot ab. Für Naturliebhaber bietet der angrenzende Wiesenttal-Radweg direkten Einstieg in das Freizeitparadies der Fränkischen Schweiz.

Gute Verkehrsanbindung

Ebermannstadt ist über die Bundesstraße B470 bestens angebunden. Die nächstgelegene Autobahn ist die A73 (Forchheim) in ca. 20 Minuten Entfernung, mit Anschluss an Bamberg, Erlangen und Nürnberg. Auch die A9 ist über Pegnitz in etwa 30 Minuten erreichbar. Der örtliche Bahnhof sichert mit regelmäßigen Verbindungen nach Forchheim eine gute Anbindung an das regionale Bahnnetz und weiterführend an den ICE-Knotenpunkt Nürnberg.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine seltene Gelegenheit eines zentralgelegenes, erschlossenes Grundstück mit 505 m² in Ebermannstadt.

Rechteckiger Schnitt und nach Bebauungsplan der Stadt Ebermannstadt

<https://www.ebermannstadt.de/wp-content/uploads/2024/08/Peunt-II.pdf>

bebaubar.

Bei Rückfragen an die Stadt bezgl. einer Abweichung des Bebauungsplanes, erfragen Sie bei uns bitte die Flur-Nummer.

Sonstiges

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet nach § 2 und § 10 Geldwäschegesetz (GwG) bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners (Käufer und Verkäufer) festzustellen und zu überprüfen.

Wir müssen deshalb bei natürlichen Personen, nach § 11 GwG, die Daten mittels einer Kopie Ihres Personalausweises festhalten.

Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

Das Geldwäschegesetz fordert, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen für fünf Jahre aufbewahren muss.

Sie möchten einen Finanzierungsvergleich ?

Bitte kontaktieren Sie uns. Gerne nehmen sich unsere Fachleute (bankenunabhängig) Zeit für Sie. Sie werden von den Konditionen und Möglichkeiten überrascht sein !

Ihr Nachbar, ein Verwandter, ein Arbeitskollege oder Ihr Sportsfreund möchte eine Immobilie verkaufen ?

Unsere Liste an interessierten Käufern ist groß.

In beiden Fällen belohnen wir Sie mit einer lukrativen TIPP-Geber-Provision !

Rufen Sie uns unter 09194 / 795 66 11 an oder mailen Sie uns info@bartosch-immobilien.com

Weiterhin suchen wir bebaubare Grundstücke von 250 bis 250000 m².

Ebenfalls kaufen wir sanierungsbedürftige Ein- und Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen.

Sprechen Sie uns an - wir reagieren und bezahlen schnell.

Es gelten Die AGB's von BARTOSCH Immobilien.

Alle Angaben beruhen sich auf Aussagen des Vermieters/Verkäufers/Eigentümers oder eines Dritten.

Der Makler übernimmt keine Haftung - Irrtum vorbehalten !