





Eckdaten

Energieausweis

Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Beerbach, einem idyllisch gelegenen Ortsteil von Lauf an der Pegnitz, in ruhiger, ländlicher Umgebung mit hohem Erholungswert und naturnaher Freizeitgestaltung.
Besonders attraktiv ist die Lage durch die Nähe zu Lauf und Eckental, wo zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken und weitere Infrastruktur vorhanden sind.
Kindertagesstätten und Grundschulen befinden sich in der näheren Umgebung, weiterführende Schulen in Lauf sowie im Raum Eckental.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, die Autobahn A9 in etwa zwölf bis fünfzehn Minuten erreichbar.
Ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Versorgung und Anbindung an die Metropolregion Nürnberg verbinden möchten.

Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in ruhiger Ortsrandlage – 863 m² für Ihren Wohntraum

Dieses attraktive 863 m² große Baugrundstück befindet sich in einer besonders ruhigen und naturnahen Wohnlage im Laufer Ortsteil Beerbach. Die sonnige Süd-Westausrichtung, die leichte Hanglage und die großzügige Grundstücksfläche bieten hervorragende Voraussetzungen für die Verwirklichung eines individuellen Eigenheims.

Das Grundstück eignet sich für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Z.B. mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss oder weiterer moderner Bauarchitektur sowie Garagen. Aufgrund der leichten Hanglage bietet sich darüber hinaus die Möglichkeit, ein Kellergeschoss sinnvoll in die Planung einzubeziehen und zusätzliche Nutzfläche zu schaffen. Die konkrete Bebauung richtet sich nach den geltenden baurechtlichen Bestimmungen (§34 BauGB - Nachbarbebauung).

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Gartenfläche, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Ob weitläufige Rasenflächen, gemütliche Terrassenbereiche, Spielgeräte für die Kinder, ein Trampolin oder sogar ein eigener Swimmingpool – hier lassen sich zahlreiche Wünsche für das Leben im Grünen verwirklichen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgesprochen ruhige Lage nahe dem Ortsrand. Die aufgelockerte Bebauung mit nur wenigen umliegenden Wohnhäusern vermittelt ein angenehmes Gefühl von Freiraum und Privatsphäre.
Gleichzeitig profitieren die zukünftigen Bewohner von der Nähe zu Lauf an der Pegnitz und Eckental. Beide Orte bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Fazit:
Ein großzügiges, sonniges Grundstück in familienfreundlicher Lage, das viel Raum für individuelle Wohnideen, Erholung und ein entspanntes Familienleben bietet.

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 !


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet