Kirchehrenbach

Bauland bei Forchheim, nahe Walberla

Objektnummer: 25125055

KAUFPREIS: 285.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 665 m²

Objektnummer: 25125055 - 91356 Kirchehrenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25125055 - 91356 Kirchehrenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25125055

Kaufpreis	285.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25125055 - 91356 Kirchehrenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25125055 - 91356 Kirchehrenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25125055 - 91356 Kirchehrenbach

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause am Fuße des Walberla: Traumgrundstück in Kirchehrenbach
Träumen Sie von einem Eigenheim inmitten der Natur, das dennoch alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens bietet? Dieses voll erschlossene Baugrundstück mit 665 m² in Kirchehrenbach könnte genau das Richtige für Sie sein. Direkt am Fuße des berühmten Walberla gelegen, bietet Ihnen diese idyllische Lage die perfekte Kombination aus Ruhe und Natur sowie guter Anbindung an die Infrastruktur. Die ruhige und familienfreundliche Gemeinde Kirchehrenbach überzeugt mit einer hohen Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ihre Vorteile auf einen Blick: Natur pur: Genießen Sie die unberührte Natur und starten Sie direkt von Ihrer Haustür aus zu Wanderungen und Spaziergängen im Wald. Moderne Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an die Autobahn A73 und den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bauliche Freiheit: Gestalten Sie Ihr Eigenheim ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen. Der bestehende Bebauungsplan gibt Ihnen einen Rahmen vor, innerhalb dessen Sie Ihre Bauträume verwirklichen können. Zukunftsorientiert: Die Gemeinde entwickelt sich kontinuierlich weiter und bietet eine attraktive Wohnumgebung. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen Bayerns. Dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für ein erfülltes Leben inmitten der Natur. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25125055 - 91356 Kirchehrenbach

Alles zum Standort

Kirchehrenbach liegt inmitten einer malerischen Landschaft im oberfränkischen Landkreis Forchheim und ist umgeben von Wäldern und Wiesen, die ideale Bedingungen für Naturliebhaber bieten. Die Gemeinde gehört zur Metropolregion Nürnberg und profitiert von der ruhigen, ländlichen Umgebung sowie der Nähe zu städtischen Zentren. Kirchehrenbach zeichnet sich durch eine zentrale Lage im Frankenjura aus. Die charmante Ortschaft bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders familienfreundlich. Mit einem guten Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist sie ideal für Menschen, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten. Verkehrsanbindung Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Straßenverbindungen: Kirchehrenbach ist über die Bundesstraße B470 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Diese Bundesstraße führt in Richtung Forchheim und Erlangen und ermöglicht somit eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Städte der Region. Autobahn: Die nächste Autobahnauffahrt zur A73 (Nürnberg–Bamberg) ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Dies gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den Städten Nürnberg und Bamberg sowie zu anderen wichtigen Verkehrsachsen. Öffentlicher Nahverkehr: Kirchehrenbach ist durch Busverbindungen in das umliegende Umland und die benachbarten Städte gut erschlossen. Die örtlichen Buslinien bieten regelmäßige Verbindungen nach Forchheim und in andere umliegende Gemeinden. Bahnanbindung: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Forchheim, von wo aus Regionalzüge in Richtung Nürnberg und Bamberg fahren. Diese Anbindung ermöglicht es den Bewohnern, bequem auf den öffentlichen Nahverkehr umzusteigen. Fahrrad- und Fußwege: Für Radfahrer und Fußgänger gibt es gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, die die Gemeinde mit der schönen Umgebung verbinden und somit auch eine umweltfreundliche Mobilität fördern. Insgesamt bietet Kirchehrenbach eine ausgezeichnete Lage und Verkehrsanbindung, die es sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv macht. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit zu größeren Städten macht die Gemeinde zu einem idealen Wohnort.

Objektnummer: 25125055 - 91356 Kirchehrenbach

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25125055 - 91356 Kirchehrenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen
Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0
E-Mail: erlangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com