

Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier! Exklusives Baugrundstück in Bestlage

Objekt: 281

299.000 Euro



Ihr Ansprechpartner
Helena Stümpfle
Telefon – 0170 4692158

E-Mail – h.stuempfle@fabian-stuetz-immobilien.de

Daten im Überblick

Immo Nr.	281
Objektart	Grundstück
Grundstückart	Baugrundstück
Nutzungsart	Kauf
PLZ	95448
Ort	Bayreuth
Grundstücksgröße	Ca. 576 m ²
Bebauungsplan	Liegt vor
Grundflächenzahl	0,35
Geschossflächenzahl	0,7
Erschließungszustand	Voll erschlossen
Stellplatz	Doppelgarage
Kaufpreis	299.000 EUR
Käufer Provision	2,94%

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein exklusives Baugrundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bayreuth zum Preis von 299.000 €. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Hohlmühle im Süden der Stadt in direkter Nähe zur Universität und überzeugt durch seine attraktive sowie gehobene Wohnlage.

Dieses ebenerdige Baugrundstück mit einer Fläche von 576 m² bietet ideale Voraussetzungen zur Verwirklichung Ihres Wohntraums. Das Grundstück ist voll erschlossen und befindet sich in einer grünen und ruhigen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft.

Die Bebauung richtet sich nach einem bestehenden Bebauungsplan und ermöglicht Ihnen eine verlässliche Grundlage für die Planung Ihres zukünftigen Zuhauses. Im Bebauungsplan ist für das Gebiet WA2 die Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen. Festgesetzt sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7. Die Gebäude können in eingeschossiger Bauweise mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss als Vollgeschoss errichtet werden.

Besonders praktisch ist die bereits vorhandene und absolut hochwertige Doppelgarage, die zusätzlichen Komfort sowie wertvollen Stauraum bietet. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist bereits erfolgt.

Die ruhige und zugleich gut angebundene Lage macht dieses Grundstück sowohl für Familien als auch für Bauherren attraktiv, die Wert auf eine hohe Wohnqualität legen.

Lage

Dieses exklusive Baugrundstück befindet sich im begehrten Bayreuther Stadtteil Hohlmühle, eingebettet in ein ruhiges Wohngebiet, das naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet.

Entfernungen zu den wichtigsten Einrichtungen:

- Supermarkt: ca. 2 km
- Kindergarten: ca. 2,1 km
- Bushaltestelle: ca. 200 m
- Autobahnauffahrt: ca. 2,4 km
- Universität: ca. 1 km

Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an die Bayreuther Innenstadt. Auch die Autobahnauffahrt zur A9 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine optimale Verbindung zu den wichtigsten Zielen der Region.

Ausstattung

- Voll erschlossen inkl. Kanalanschlüsse und Schächte
- Grundstücksfläche: 576 m²
- Baugrundstück
- Bebauungsplan
- GRZ: 0,35
- GFZ: 0,7
- Doppelgarage
- 2 Außenstellplätze
- Beliebte Lage im Süden von Bayreuth

Sonstige Angaben

Dieses Exposé dient als vorläufige Information. Rechtsverbindlich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine Maklerprovision in Höhe von 2,94% inkl. 19% MwSt. an die Firma Fabian Stütz Immobilien. Die Höhe der Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Ich möchte Sie zudem auf die allgemeinen Geschäftsbedingungen hinweisen. Sämtliche Angaben basieren auf den vorliegenden Informationen des Auftraggebers und wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Diese Informationen sind jedoch freibleibend und unverbindlich.

Selbstverständlich stehen Ihnen alle relevanten Objektunterlagen und Grundrisspläne zur Verfügung.

Ich lade Sie herzlich ein, das Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen.



1 - Außenansicht



2 - Außenansicht



3 - Außenansicht



4 - Außenansicht

Ihr Ansprechpartner
Helena Stümpfle
Telefon – 0170 4692158

E-Mail – h.stuempfle@fabian-stuetz-immobilien.de