



## 91090 Effeltrich

# Grundstück für eine Doppelhaushälften Bebauung



**217.200 €**

Kaufpreis

**452,5 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Gerhard Lehmeier

Tel.: 0911 / 255 228-28

[gerhard.lehmeier@remax.de](mailto:gerhard.lehmeier@remax.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 452,5 m<sup>2</sup>

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr Bebauungsplan

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 217.200 €

Aussen-Courtage 3,57% Provision



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Hier können Sie eine herrliche Doppelhaushälfte mit ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche erstellen. Gebaut werden darf nach dem Bebauungsplan §30 BauGB bzw. nach der Umgebungsbebauung §34 BauGB.

Nutzen Sie das Frühjahr, um den Plan Ihres neuen Zuhauses umzusetzen.

Das Grundstück wird von den Verkäufern noch geräumt, sodass Sie ein herrliches, bebaubares Stück Land erwerben.

Für Fragen einfach melden Sie sich bei mir gerne.



## Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 5 Minuten später, das Exposé mit dem Bebauungsplan und Lageplan als Download Link zugeschickt.

Das bebaubare Grundstück liegt nach Süden ausgerichtet am südlichen Ortsrand von Effeltrich. Das Grundstück umfasst ca. 905m<sup>2</sup>. Das Angebot hier ist die Hälfte des Grundstückes, das Sie für den Bau Ihrer neuen Doppelhaushälfte nutzen können. Gerne können Sie auch das gesamte Grundstück erwerben. Dann zum entsprechend doppelten Preises. Es handelt sich hier um die Flurstücksnummer 1018/1

Die notwendige Teilung des Grundstücks nehmen die Verkäufer noch zu Ihren Lasten.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

## Lage

Effeltrich eine angenehme Kleinstadt zwischen Erlangen und Forchheim, dem charmanten Ort im Landkreis Forchheim, der ideale Bedingungen für ruhiges und naturnahes Wohnen bietet. Effeltrich ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße B2 und die Autobahn A73 sind schnell erreichbar und bringen Sie nach Forchheim, Erlangen und Nürnberg. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind verfügbar, sodass Sie flexibel und mobil bleiben. Das Dorfleben ist geprägt von einer lebendigen Gemeinschaft mit zahlreichen Vereinen und regelmäßigen Veranstaltungen. Die historischen Gebäude und die idyllische Dorfkirche verleihen Effeltrich einen besonderen Charme.

Genießen Sie viel Grün und Natur pur.

## Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

\*\*\*\*\*

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: [patricia.potrafke@remax.de](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

\*\*\*\*\*

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENS-RÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues



Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!  
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Nürnberg**



Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien**

Quelle: IB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Metropolregion Nürnberg



**RE/MAX**

**In Immobilien weltweit die Nummer 1**

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?**

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.**



**Rufen Sie uns an.**

**Tel. 0163 / 70 80 455**

**RE/MAX Immobilien**  
Gerhard Lehmeier  
Hauptstraße 11, 90547 Stein  
[remax-lehmeier.de](http://remax-lehmeier.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion