

# Teilbares Baugrundstück im Zentrum - hier finden Sie alles um die Ecke!



Objekt-Nr.: SAD-TD0350GS

92253 Schnaittenbach

Preis: 168390 €

Fläche: 1871 m<sup>2</sup>

Provision: 6011.52 €

## IAS Immobilienagentur Süd

Thea Donner

92536 Pfreimd

Telefon: 0179-4539610

Fax: 0941-30795264

T.Donner@immofess.de



## Objektbeschreibung

Hier finden Sie ein wunderschönes, gepflegtes Grundstück vor ohne Baumbestand und Bepflanzung, welches sofort bebaut werden kann. Das Grundstück ist bereits erschlossen und ist auch besonders interessant für Existenzgründer, da es im Flächennutzungsplan der Stadt Schnaittenbach als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) dargestellt ist. Zulässig sind nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Für die Familie mit dem Traum vom Einfamilienhaus ist das großzügige Grundstück auch teilbar. Durch die Zentrumsnähe kommen Sie in den Genuss, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen. Bäcker und Metzger sind so zu sagen um die Ecke.

## Ausstattung

Zulässige Bebauung nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- erschlossen
- bereits vermessen
- flaches Grundstück ohne Baumbestand
- sofort bebaubar
- teilbar, Preis 90 €/m<sup>2</sup>

## Lage

Schnaittenbach - Zentrum

Schnaittenbach verfügt über eine familienfreundliche Infrastruktur. Kindergarten, Schule, Ärzte, Banken sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im Ort vorhanden. Im 5 Kilometer entfernten Hirschau befindet sich das Freizeitparadies „Monte Kaolino“. In 13 Kilometer Entfernung erreichen Sie Wernberg, hier haben Sie die Anbindung zur A 93 sowie am naheliegenden Autobahnkreuz „Oberpfälzer Wald“ zur A 6.

## Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

## AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



## Objektdaten

Grundstücksfläche: 1871 m<sup>2</sup>

Pacht bzw. Kaufpreis: 168390 €

Vermarktungsart: Kauf

Kurzfristig bebaubar: ja

Nutzungsart: Wohnen

Bebaubar nach: wie Nachbarbebauung

Erschließung: Erschlossen

Empfohlene Nutzung: Einfamilienhaus

Fläche teilbar ab: 935 m<sup>2</sup>

Provision: ja

Provisionshöhe: 6011.52 €