

# Großes Baugrundstück bietet eine grüne Oase mitten im Zentrum!



Objekt-Nr.: SAD-TD0353GS

92253 Schnaittenbach

Preis: 89000 €

Fläche: 1000 m<sup>2</sup>

Provision: 3500 €

**IAS Immobilienagentur Süd**

Thea Donner

92536 Pfreimd

Telefon: 0179-4539610

Fax: 0941-30795264

T.Donner@immofess.de



## Objektbeschreibung

Hier finden Sie ein großzügiges, flaches und gepflegtes Grundstück vor, ohne Baumbestand und Bepflanzung. Das Grundstück ist bereits erschlossen und sofort bebaubar. Wenn es ein bisschen mehr sein darf an Garten, besteht die Option weitere Fläche zu erwerben. Sollten Sie von Ihrem eigenen Schwimmteich träumen, finden Sie hier die idealen Voraussetzungen vor.

Es besteht aber auch die Möglichkeit für eine gewerbliche Nutzung des Areals. 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.

## 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
- zwei Grundstücke bereits vermessen (Gesamtfläche ca.1871 m<sup>2</sup>)
- flaches Grundstück ohne Baumbestand und Bepflanzung
- sofort bebaubar

## 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: 1000 m<sup>2</sup>

Pacht bzw. Kaufpreis: 89000 €

Vermarktungsart: Kauf

Kurzfristig bebaubar: ja

Nutzungsart: Wohnen

Bebaubar nach: wie Nachbarbebauung

Erschließung: Erschlossen

Empfohlene Nutzung: Einfamilienhaus

Provision: ja

Provisionshöhe: 3500 €