

# Baugrundstück mit angrenzender Wiese - wenn es ein bisschen mehr sein darf!



Objekt-Nr.: SAD-TD0381GS

92447 Schwarzhofen

Preis: 46000 €

Fläche: 4648 m<sup>2</sup>

Provision: 3500 €

**IAS Immobilienagentur Süd**

Thea Donner

92536 Pfreimd

Telefon: 0179-4539610

Fax: 0941-30795264

T.Donner@immofess.de



## Objektbeschreibung

Das herrliche Grundstück befindet sich in einer tollen, ruhigen Ortsrandlage, mit Blick in die wundervolle Umgebung. Wenn Sie ein großes Grundstück suchen, dann ist dieses genau das Richtige für Sie. Direkt an den Baugrund grenzt eine Wiese, welche sich geradezu anbietet zur Tierhaltung. Die große Wiese ist ein Eldorado für Ihre Kinder hier können sie sich ungestört frei entfalten. Ebenfalls interessant dürfte das Areal für Pferdefreunde sein, denn in Schwarzhofen befindet sich eine sehr schöne Reitanlage mit Halle und Außenreitplatz, welche auch dem Tunierreiter gerecht wird. Der Traum von einer Pferdekoppel am Haus ist hier denkbar. Aber auch für Garten und Naturfreunde bieten sich hier unendlich viele Möglichkeiten. Ob Streuobstwiese oder Schwimmteich, hier verwirklichen Sie fast jeden Ihrer Wünsche und mit Sicherheit auch "größere" Projekte!

## Ausstattung

- flaches Baugrundstück ohne Baumbestand, ca. 705 m<sup>2</sup>
- direkt angrenzende Wiese ca. 3943 m<sup>2</sup>
- erschlossen mit Kanal, Strom, Wasser
- kein Bauzwang
- kein Bebauungsplan vorhanden
- Breitbandversorgung wird derzeit umgesetzt
- Gasversorgung ist geplant
- ruhige Randlage
- gute Verkehrsanbindung in die nächst größeren Städte, Neunburg, Nabburg und Oberviechtach

## Lage

Schwarzhofen - ruhige Randlage

Der Markt Schwarzhofen befindet sich in der Region Oberpfalz-Mitte im Naturpark „Oberpfälzer Wald“, ca. 5 km nordwestlich von Neunburg vorm Wald.

Die Pfalzgrafenstadt Neunburg vorm Wald ist eine sympathische Stadt im Oberpfälzer Seenland. Das Motto „Zukunft mit Herkunft“ steht für eine innovative und dynamische, gleichzeitig naturnahe und sozial geprägte Stadt, der ihre Geschichte und Tradition besonders wichtig ist. Sie finden in Neunburg eine gute Infrastruktur vor und erhalten hier alles für den täglichen Bedarf. Mit dem Auto erreichen Sie die Stadt in nur ca. 8 Minuten. Nach Oberviechtach oder Nabburg benötigen Sie eine Fahrzeit von jeweils 20 Minuten. In Nabburg haben Sie Autobahnanschluss zur A 93 und am 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: 4648 m<sup>2</sup>

Pacht bzw. Kaufpreis: 46000 €

Vermarktungsart: Kauf

Kurzfristig bebaubar: ja

Nutzungsart: Wohnen

Bebaubar nach: wie Nachbarbebauung

Erschließung: Erschlossen

Empfohlene Nutzung: Einfamilienhaus

Provision: ja

Provisionshöhe: 3500 €