

Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

# 1 oder 2 Bauplätze für Ihr Familiendomizil

*Número da propriedade: 24021043b*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*www.von-poll.com*

**PREÇO DE COMPRA: 900.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.296 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24021043b - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24021043b - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Numa vista geral

Número da propriedade	24021043b	Preço de compra	900.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24021043b - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
[krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Número da propriedade: 24021043b - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## O imóvel



**VP** VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen



Número da propriedade: 24021043b - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Uma primeira impressão

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.296 m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses Grundstück ausreichend Platz für Ihr Bauprojekt. In der Vergangenheit befanden sich dort 2 freistehende Einfamilienhäuschen. Eines davon wurde bereits entfernt. Es existiert ein Bebauungsplan von 1995. Dieser sieht 2 mögliche Baukörper mit je Erdgeschoss und Dachgeschoss (als Vollgeschoss) für Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften vor. Zitat Bebauungsplan bzgl. der möglichen Baufläche: "Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse. Hierbei ergibt die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die zulässige Grundfläche". Die Lage am Rande von Nürnberg-Fischbach bietet eine ruhige Umgebung und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt, sodass Sie sowohl die Natur als auch die Annehmlichkeiten der Großstadt leicht erreichen können. Ob als gemütliches Familienheim oder als Investition in die Zukunft – diese Fläche am Rande von Fischbach bietet Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit VON POLL IMMOBILIEN und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen.

Número da propriedade: 24021043b - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Tudo sobre a localização

Fischbach liegt im Südosten Nürnbergs im Lorenzer Reichswald und wird vom Fischbach durchflossen. Begrenzt wird der Ort vom Lorenzer Reichswald im Westen und Norden, der Bundesautobahn 9 im Osten und der Bundesstraße 4 im Süden und Südwesten. In Fischbach finden Sie alle gängigen Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Número da propriedade: 24021043b - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Número da propriedade: 24021043b - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nuremberga  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)