

## Schönes Eckgrundstück mit Altbestand in Herzogenaurach/Hammerbach!



### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 880.000,-

### Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.398 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	Vollerschlossen
Verkaufsstatus	offen

### Objektbeschreibung

Das Grundstück mit einer Größe von 1398 m<sup>2</sup> befindet sich in Herzogenaurach Ortsteil Hammerbach.

Auf dem Grundstück steht ein Gebäude. Ein Abriss des Altbestands ist erforderlich.

Bebaubar nach Bebauungsplan: § 30 BauGB

### Lage

Das Grundstück befindet sich in Hammerbach einem Ortsteil von Herzogenaurach in einem gewachsenem Wohngebiet.

In der direkten Umgebung befinden sich die Haltestellen zum öffentlichen Nahverkehr.

Die Entfernung ins Zentrum von Herzogenaurach beträgt ca.4,2 km. Herzogenaurach verfügt über eine sehr gute

Infrastruktur, Medizinversorgung, Schulen und ein großes Sport- und Freizeitangebot.

Mit dem PKW ist Erlangen in ca. 15 Minuten, Nürnberg in ca. 30 Minuten und Forchheim in ca. 25 Minuten erreichbar.

Die A3 erreichen Sie in ca. 5 Minuten und die A73 in ca. 10 Fahrminuten mit dem PKW. Zum Flughafen Nürnberg sind es ca. 25 Fahrminuten.

Die Firmen Adidas, PUMA und Schaeffler liegen im Umkreis von 4-7 km.

## Sonstiges

Die Immobilie wird im Alleinauftrag durch Schrettenbrunner Immobilien verkauft.

Wir weisen darauf hin, dass die im Rahmen der Auftragserfüllung weitergegebenen Objektinformationen und Angaben vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und weder auf ihre Richtigkeit, noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.

Das Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

---

## Anbieter

Schrettenbrunner Immobilien  
Imkerstraße 11  
91301 Forchheim

Zentrale

017624264547

Fax

E-Mail

[kontakt@schrettenbrunner-immobilien.de](mailto:kontakt@schrettenbrunner-immobilien.de)

Webseite

[www.schrettenbrunner-immobilien.de](http://www.schrettenbrunner-immobilien.de)

---