

Ebermannstadt – Ebermannstadt

# Grundstück im Herzen der fränkischen Schweiz in Ebermannstadt

Objektnummer: 24125021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 130.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 400 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24125021 - 91320 Ebermannstadt – Ebermannstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24125021 - 91320 Ebermannstadt – Ebermannstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24125021	Kaufpreis	130.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24125021 - 91320 Ebermannstadt – Ebermannstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 24125021 - 91320 Ebermannstadt – Ebermannstadt

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim | [forchheim@von-poll.com](mailto:forchheim@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

**Objektnummer: 24125021 - 91320 Ebermannstadt – Ebermannstadt**

## Ein erster Eindruck

Bei dem vorliegenden Objekt handelt es sich um ein Grundstück in Hanglage mit einer Gesamtfläche von ca. 400 m<sup>2</sup>. Das auf dem Grundstück befindliche Objekt ist leider in einem Zustand, der nur noch den Abriss zulässt. Aber dies bietet eine großartige Gelegenheit, ein individuelles Traumhaus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob moderne Architektur, zeitlos elegant oder rustikaler Charme - hier kann jeder Käufer seine Wünsche verwirklichen. Die Hanglage des Grundstücks ermöglicht zudem einen fantastischen Weitblick über die Umgebung. Ob morgens beim Frühstück oder abends beim Entspannen auf der Terrasse - hier kann man in Ruhe den tollen Ausblick auf Ebermannstadt genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die ruhige Lage des Grundstücks die Möglichkeit, dem Trubel des Alltags zu entfliehen und sich in einer entspannten Umgebung zurückzuziehen. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich vor Ort von den Vorzügen dieses Grundstücks zu überzeugen. Hier können Sie ein Zuhause erschaffen, das nicht nur Ihren Bedürfnissen entspricht, sondern auch Ihre ganz persönliche Traumvorstellung vom Wohnen erfüllt.

Objektnummer: 24125021 - 91320 Ebermannstadt – Ebermannstadt

## Alles zum Standort

Die Lage des Grundstücks ist besonders familienfreundlich, da sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten sowie weiterführende Schulen befinden. Die ärztliche Versorgung ist in jedem Fall gewährleistet, nur fünf Gehminuten entfernt befindet sich die Klinik Fränkische Schweiz. Auch Allgemeinmediziner und Zahnärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. In nur fünf Autominuten ist man in der schönen Altstadt oder im Nahversorgungszentrum von Ebermannstadt. Von der Kleidung bis zur Breze finden Sie dort alles, was das Herz begehrt. In 10 Minuten sind Sie in der Stadt Forchheim mit weiteren Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Objektnummer: 24125021 - 91320 Ebermannstadt – Ebermannstadt

## Sonstige Angaben

**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.



Objektnummer: 24125021 - 91320 Ebermannstadt – Ebermannstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Gebhardt

---

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen

E-Mail: [erlangen@von-poll.com](mailto:erlangen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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