

Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

# 1 oder 2 Bauplätze für Ihr Familiendomizil

Objektnummer: 24021043c

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

KAUFPREIS: 400.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 600 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24021043c - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

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

Objektnummer: 24021043c - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Auf einen Blick

Objektnummer	24021043c	Kaufpreis	400.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24021043c - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Die Immobilie

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)

Objektnummer: 24021043c - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Die Immobilie



**VP** | VON POLL  
FINANCE

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

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

Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24021043c - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Ein erster Eindruck

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 600 m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses Grundstück ausreichend Platz für Ihr Bauprojekt. Es existiert ein Bebauungsplan von 1995. Dieser sieht einen Baukörper mit 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.

Objektnummer: 24021043c - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24021043c - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)**

## 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: 24021043c - 90475 Nürnberg – Fischbach bei Nürnberg (Stadtteil)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nürnberg  
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)