

Herrieden – Herrieden

# Reserviert! Vielseitig nutzbares Grundstück mit Altbestand in zentraler Lage Herriedens

Property ID: 24208590



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

**PURCHASE PRICE: 69.000 EUR • ROOMS: 5 • LAND AREA: 221 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## At a glance

Property ID	24208590	Purchase Price	69.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Provisionsfrei
Rooms	5	Condition of property	Demolition property
		Construction method	Solid
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## The property



Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## The property



Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## A first impression

Zum Verkauf steht dieses zentral gelegene Grundstück mit ca. 221 m<sup>2</sup> Fläche und Altbestand. Das Anwesen liegt im Sanierungsgebiet der Stadt Herrieden. Der ruhige Standort eignet sich ideal für ein Mehrparteienhaus über drei Etagen. Aktuell befindet sich auf dem Grund ein Wohnhaus mit Scheune. Bei der Immobilie handelt es sich um Abrissobjekt mit eingewachsenem Garten hinter dem Haus. Das gut geschnittene Grundstück ist voll erschlossen. Ein Bebauungsplan für das Gebiet ist nicht vorhanden. Damit richtete sich die Bebauung nach §34 des BauGBs (Nachbarbebauung). Zudem liegt die Immobilie im Ensemblebereich der Stadt Herrieden. Das Grundstück eignet sich ideal für Investoren und Bauträger, die an diesem Standort neuen Wohnraum schaffen wollen. Überzeugen Sie sich selbst vom Potential dieses seltenen Angebots in zentraler Lage. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte senden Sie uns hierzu eine vollständig ausgefüllte Kontaktanfrage mit Ihrer Telefonnummer per E-Mail zu. Wir freuen uns auf Sie.

Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## Details of amenities

Details in der Zusammenfassung:

- Ca. 221 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit Altbestand
- Abrissobjekt Wohnhaus mit Scheune
- Ensembleschutz
- Sanierungsgebiet
- Bebaubarkeit nach §34 BauGB
- Neubaugestaltung in Absprache mit der Stadt Herrieden möglich
- Mehrfamilienhausbebauung denkbar



Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## All about the location

Herrieden liegt am Rande des Altmühltals, die fränkische Seenplatte ist nur wenige Kilometer entfernt. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A6 Heilbronn-Nürnberg, Autobahnausfahrt Herrieden sowie der Bundesstraße 14. Die Metropolregion Nürnberg ist via Autobahn in ca. 35 Minuten erreichbar. Ansbach erreicht man über die Bundesstraße 14 in 10 Minuten. Außerdem besteht eine gute Bahnbusverbindung. Die Gewerbeeinheit selbst liegt im gut frequentierten Gewerbegebiet mit ausreichend kostenfreien Kundenparkplätzen. Die Stadt zählt knapp 8100 Einwohner und konnte sich im Laufe der Jahre gewerblich und wirtschaftlich so entwickeln, dass sie heute zu den wirtschaftlich fortschrittlichsten Städten im Landkreis Ansbach zählt.

Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## Other information

**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.

Property ID: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

---

Karlstraße 9 Ansbach  
E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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