

Langenzenn

# Baugrundstück für Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in Langenzenn-Lohe

Property ID: 24369036



PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LAND AREA: 777 m<sup>2</sup>

Property ID: 24369036 - 90579 Langenzenn

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24369036 - 90579 Langenzenn

## At a glance

Property ID	24369036	Purchase Price	320.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24369036 - 90579 Langenzenn

## The property



Property ID: 24369036 - 90579 Langenzenn

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN







**Jürgen Maringer** - Geschäftsstelleninhaber  
**Manuel Reidelbach** - Immobilienberater

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
 Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0911 - 97 90 188 0**  
 Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth





**Immobilienbewertung –  
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.home.von-poll.com

Property ID: 24369036 - 90579 Langenzenn

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Property ID: 24369036 - 90579 Langenzenn

## A first impression

Dieses großzügige Grundstück befindet sich in der ruhigen und naturnahen Umgebung von Langenzenn-Lohe. Es bietet ausreichend Platz für den Bau zweier Doppelhaushälften oder ein Einfamilienhaus und ist somit ideal für Selbstbauer oder Bauträger. Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelgarage, die zusätzlichen Stauraum und Parkmöglichkeiten bietet. Das Grundstück ist eben und gut geschnitten, was vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Bauvorhaben ermöglicht. Die Infrastruktur ist gut, mit einer schnellen Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahn. Ein perfektes Grundstück für all jene, die die Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit schätzen.

Property ID: 24369036 - 90579 Langenzenn

## All about the location

Das Grundstück in Langenzenn-Lohe bietet eine ruhige und naturnahe Lage, ideal für diejenigen, die das ländliche Flair genießen, ohne auf gute Anbindungen verzichten zu müssen. Die Stadt Langenzenn ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die nahegelegene B470 erreichen Sie schnell die Autobahn A3, die eine direkte Verbindung nach Nürnberg und Würzburg ermöglicht. Die nächste Bushaltestelle ist ebenfalls gut erreichbar, mit regelmäßigen Verbindungen nach Langenzenn und in die Umgebung. Diese Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit macht das Grundstück besonders attraktiv für Pendler und Naturfreunde.



Property ID: 24369036 - 90579 Langenzenn

## 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: 24369036 - 90579 Langenzenn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Maringer

---

Gustavstraße 35 Fürth  
E-Mail: fuerth@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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