

Uehlfeld

Attraktives Baugrundstück – Gestalten Sie Ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen!

Property ID: 25333006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LAND AREA: 797 m²

Property ID: 25333006 - 91486 Uehlfeld

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

Property ID: 25333006 - 91486 Uehlfeld

At a glance

Property ID	25333006	Purchase Price	180.000 EUR
Type of parking	1 x Garage	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25333006 - 91486 Uehlfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com



Property ID: 25333006 - 91486 Uehlfeld

The property



Property ID: 25333006 - 91486 Uehlfeld

The property



Property ID: 25333006 - 91486 Uehlfeld

The property

**WICHTIGER DENN JE -
UNABHÄNGIGER
ZINSVERGLEICH**

MIT DEM BESTEN ZINS AUS
ÜBER 500 DARLEHENSGEBERN

Nutzen Sie - gerade in Zeiten stark
gestiegener Zinsen - unsere umfassen-
de Finanzierungsberatung, für neue oder
auch bestehende Finanzierungen.

JETZT BERATEN LASSEN



www.vp-finance.de

Property ID: 25333006 - 91486 Uehlfeld

A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück im begehrten Baugebiet "Rosenhof 2" in Uehlfeld. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 797 m² und bietet mit einer Breite von ca. 18 Metern und einer Länge von ca. 44 Metern großzügige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung. Da kein Bauzwang besteht, haben zukünftige Eigentümer die Freiheit, ihr Bauvorhaben nach ihren persönlichen Wünschen und zeitlichen Vorstellungen zu realisieren. Das Grundstück befindet sich in einem reinen Wohngebiet und eignet sich ideal für den Bau eines Einfamilien- oder Zweifamilienhauses. Es sind zwei Vollgeschosse denkbar, was vielfältige architektonische Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Eine bereits vorhandene, gemauerte Garage bietet zusätzlichen Komfort und erspart künftigen Eigentümern den Aufwand eines Neubaus. Im hinteren Bereich des Grundstücks, außerhalb des Baufensters, befindet sich ein gewachsener Baumbestand, der nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgt, sondern auch einen natürlichen Sichtschutz bietet. Die Infrastruktur in Uehlfeld ist hervorragend ausgebaut und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Metzgereien sind schnell erreichbar. Ebenso befinden sich in der Umgebung Ärzte, Apotheken und weitere gesundheitliche Einrichtungen, die eine optimale medizinische Versorgung sicherstellen. Für Familien mit Kindern bietet Uehlfeld eine gute Bildungs- und Betreuungsstruktur mit Kindergärten und einer Grundschule im Ort. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Städten bequem erreichbar. Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind in Uehlfeld vielfältig vorhanden. Zahlreiche Sportvereine bieten Aktivitäten in den Bereichen Fußball, Tennis oder Turnen. Zudem laden Rad- und Wanderwege in der Umgebung zu aktiver Erholung in der Natur ein. Kulturelle Veranstaltungen und Feste sorgen für ein lebendiges Gemeindeleben und machen Uehlfeld zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität. Mit seiner großzügigen Fläche, der ruhigen Wohnlage und der hervorragenden Infrastruktur stellt dieses Baugrundstück eine einmalige Gelegenheit dar, sich den Traum vom Eigenheim in einer idyllischen Umgebung zu erfüllen.

Property ID: 25333006 - 91486 Uehlfeld

All about the location

Uehlfeld, eine idyllische Gemeinde im Herzen Frankens, besticht durch ihre ruhige und ländliche Atmosphäre, die gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur bietet. Eingebettet in eine malerische Naturlandschaft mit Feldern, Wäldern und sanften Hügeln, ist Uehlfeld der perfekte Ort für alle, die das Leben in der Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der modernen Welt verzichten zu müssen. Die Gemeinde verfügt über eine gute Anbindung an größere Städte wie Neustadt an der Aisch, Fürth oder Nürnberg, die innerhalb kurzer Fahrzeiten erreichbar sind. Die Nähe zu Autobahnen und Bundesstraßen sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, während die umliegende Region mit ihren Rad- und Wanderwegen sowie Naherholungsgebieten zum Entdecken einlädt. Uehlfeld selbst bietet eine lebendige Dorfgemeinschaft mit lokalen Geschäften, Schulen, Kindergärten und einer gut ausgestatteten ärztlichen Versorgung. Kulturelle Veranstaltungen, Vereine und traditionelle Feste tragen zur hohen Lebensqualität bei und schaffen ein angenehmes und familiäres Umfeld. Wer die Ruhe und Schönheit des Landlebens sucht, ohne auf die Vorteile der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen, findet in Uehlfeld den idealen Wohnort. Hier verbinden sich Natur, Gemeinschaft und moderne Annehmlichkeiten zu einem harmonischen Ganzen.

Property ID: 25333006 - 91486 Uehlfeld

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: 25333006 - 91486 Uehlfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com