

Herrieden – Herrieden

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

CODE DU BIEN: 24208590



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

PRIX D'ACHAT: 69.000 EUR • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 221 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24208590
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5

Prix d'achat	69.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Provisionsfrei
État de la propriété	Démolition
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## Détails des commodités

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



CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24208590 - 91567 Herrieden – Herrieden

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)