

Kirchehrenbach – Kirchehrenbach

# Ihr Traumgrundstück: Voll erschlossen und in bester Lage!

**CODICE OGGETTO: 24125071**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 665 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24125071 - 91356 Kirchehrenbach – Kirchehrenbach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24125071 - 91356 Kirchehrenbach – Kirchehrenbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24125071	Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24125071 - 91356 Kirchehrenbach – Kirchehrenbach

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *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.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VON POLL  
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24125071 - 91356 Kirchehrenbach – Kirchehrenbach

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim | forchheim@von-poll.com

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



**CODICE OGGETTO: 24125071 - 91356 Kirchehrenbach – Kirchehrenbach**

## Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Baugrundstück in einem Neubaugebiet in Kirchehrenbach anbieten zu können. Mit einer Größe von 665 m<sup>2</sup> eignet sich dieses voll erschlossene Grundstück ideal für die Bebauung mit einem modernen Einfamilienhaus. Die Erschließung ist komplett abgeschlossen. Der Bebauungsplan sieht eine Wohnnutzung vor, so dass Sie Ihre Wohnräume nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Kirchehrenbach ist eine ruhige und familienfreundliche Gemeinde, die von neu gebauten Einfamilienhäusern geprägt ist. Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso verschiedene Schulen und Kindergärten im Ort und in den umliegenden Gemeinden. Auch die Anbindung an die Autobahn A73 und den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, so dass die umliegenden Städte und Gemeinden leicht zu erreichen sind. Die naturnahe Umgebung von Kirchehrenbach bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Wiesen und Wälder laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Zudem profitiert die Gemeinde von einer positiven Entwicklung, die eine Wertsteigerung des Grundstücks in der Zukunft begünstigt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Grundstück näher vorstellen zu dürfen!

**CODICE OGGETTO: 24125071 - 91356 Kirchehrenbach – Kirchehrenbach**

## Tutto sulla posizione

Kirchehrenbach liegt inmitten einer malerischen Landschaft im oberfränkischen Landkreis Forchheim und ist umgeben von Wäldern und Wiesen, die ideale Bedingungen für Naturliebhaber bieten. Die Gemeinde gehört zur Metropolregion Nürnberg und profitiert von der ruhigen, ländlichen Umgebung sowie der Nähe zu städtischen Zentren. Kirchehrenbach zeichnet sich durch eine zentrale Lage im Frankenjura aus. Die charmante Ortschaft bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders familienfreundlich. Mit einem guten Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist sie ideal für Menschen, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten. Verkehrsanbindung Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Straßenverbindungen: Kirchehrenbach ist über die Bundesstraße B470 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Diese Bundesstraße führt in Richtung Forchheim und Erlangen und ermöglicht somit eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Städte der Region. Autobahn: Die nächste Autobahnauffahrt zur A73 (Nürnberg–Bamberg) ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Dies gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den Städten Nürnberg und Bamberg sowie zu anderen wichtigen Verkehrsachsen. Öffentlicher Nahverkehr: Kirchehrenbach ist durch Busverbindungen in das umliegende Umland und die benachbarten Städte gut erschlossen. Die örtlichen Buslinien bieten regelmäßige Verbindungen nach Forchheim und in andere umliegende Gemeinden. Bahnanbindung: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Forchheim, von wo aus Regionalzüge in Richtung Nürnberg und Bamberg fahren. Diese Anbindung ermöglicht es den Bewohnern, bequem auf den öffentlichen Nahverkehr umzusteigen. Fahrrad- und Fußwege: Für Radfahrer und Fußgänger gibt es gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, die die Gemeinde mit der schönen Umgebung verbinden und somit auch eine umweltfreundliche Mobilität fördern. Insgesamt bietet Kirchehrenbach eine ausgezeichnete Lage und Verkehrsanbindung, die es sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv macht. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit zu größeren Städten macht die Gemeinde zu einem idealen Wohnort.

**CODICE OGGETTO: 24125071 - 91356 Kirchehrenbach – Kirchehrenbach**

## Ulteriori informazioni

**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.



CODICE OGGETTO: 24125071 - 91356 Kirchehrenbach – Kirchehrenbach

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Gebhardt

---

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen

E-Mail: [erlangen@von-poll.com](mailto:erlangen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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