

## Wohnen in Wendelstein

**706.500,- für 9 0 0 qm BAUGRUND in  
TOP Lage von Wendelstein -  
Großschwarzenlohe**



Objekt-Nr. 1038

**Wohnen**

Verkauf: **706.500 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

90530 Wendelstein

Bayern

Grundstücksfläche

900,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein 900 m<sup>2</sup> großes und ortsüblich erschlossenes Baugrundstück in einer hervorragenden Wohnlage von Wendelstein - Großschwarzenlohe steht zur sofortigen Bebauung zur Verfügung.

Die Lage bietet eine ideale Umgebung für Familien und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in der Nähe.

Interessenten können sich gerne für weitere Informationen und Besichtigungen an uns wenden.

Lassen Sie sich diese GELEGENHEIT zum sagenhaften Kaufpreis von 785,- EUR pro Quadratmeter nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

Ein schönes Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

**B E S I C H T I G U N G E N :**

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS und SONNTAGS !

## Ausstattung

- für ein Einfamilienhaus perfekt geschnitten
- das Grundstück ist ortsüblich erschlossen
- in bevorzugter und ruhiger Wohnlage
- in strukturierter gehobener Nachbarschaft
- Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten alles gut erreichbar
- KEIN Bauzwang
- hier können Sie SOFORT loslegen
- **B E S I C H T I G U N G E N :**

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit....

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

## Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.ImmoUnion24.de>

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

. Info zum Energieausweis: nicht erforderlich (z. Bsp. Grundstück, Denkmal,...)

## Lage

Großschwarzenlohe ist ein Ortsteil der Gemeinde Wendelstein im Landkreis Roth in Bayern, Deutschland.

Es liegt östlich des Hauptorts Wendelstein und südöstlich von Nürnberg.

Der Ortsteil Großschwarzenlohe ist eher ländlich geprägt und besteht aus Wohngebieten, landwirtschaftlichen Flächen und einigen Gewerbebetrieben.

Die Umgebung ist von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern umgeben, was sie zu einem angenehmen Wohnort für Menschen macht, die die ruhige Atmosphäre des ländlichen Lebens schätzen, aber dennoch die Nähe zu städtischen Einrichtungen wie Nürnberg haben möchten.

In der Nähe von Großschwarzenlohe befinden sich auch verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege und Radwege, die durch die malerische Landschaft führen.

## Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

# Exposé - Grundrisse

