



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuSc-68173

Bau Grundstück in Spalt bei Roth

Eckdaten

Kaufpreis	200.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	700,0 m²

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Nicht nötig
Gewerbe**

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einem Teil des ländlichen Spalt, einer Gegend, die für ihre idyllische Landschaft und ruhige Atmosphäre bekannt ist.

Für Immobilieninteressierte, die Wert auf eine gute Verkehrsanbindung legen, ist die Nähe zur Autobahn A6 von Vorteil, die in etwa 25 Minuten erreichbar ist. Hierdurch ist eine bequeme Verbindung zu größeren Städten gegeben. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut erreichbar, da eine Bushaltestelle sich in etwa 10 Minuten Entfernung befindet. Für internationale Reisende ist der Flughafen Nürnberg rund 60 Minuten entfernt, was internationale Anbindungen bequem macht.

In der nahen Umgebung findet man vier essenzielle Einrichtungen des täglichen Lebens. Der nächste Supermarkt ist in ungefähr 10 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine gute Auswahl für den täglichen Bedarf. Das nächstgelegene Gesundheitszentrum befindet sich in etwa 15 Minuten Entfernung und garantiert eine schnelle ärztliche Versorgung. Für Familien mit Kindern gibt es eine Grundschule, die sich etwa 12 Minuten entfernt befindet, was einen stressfreien Schulweg gewährleistet. Sportfreunde haben die Möglichkeit, in einem Fitnessstudio in ca. 20 Minuten Entfernung aktiv zu werden.

Diese Wohngegend bietet eine harmonische Kombination aus ruhigem Landleben und praktischer Anbindung an städtische Infrastrukturen. Ideal für Interessenten, die naturnah leben möchten, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu wollen.

Objektbeschreibung

Grundstücksfläche: ca. 700 m²

Lage: 91174 Spalt, Landkreis Roth, Bayern

Nutzung: Wohnbebauung

Erschließung: voll erschlossen

Verkaufspreis: 200000

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksbeschreibung

Das ca. 700 m² große Grundstück liegt in einem ruhigen Wohngebiet und bietet eine attraktive Möglichkeit zur Verwirklichung eines Einfamilien- oder Doppelhauses.

Topografie: Ebenes Gelände, ideal für Bauvorhaben ohne zusätzliche Erdarbeiten.

Umgebung: Gepflegte Nachbarschaft mit vorwiegend Einfamilienhäusern und viel Grünfläche.

Erschließung: Das Grundstück ist voll erschlossen und alle wichtigen Anschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) liegen bereits an.

Bauvorhaben und Möglichkeiten

Das Baugrundstück ist ideal geeignet für:

Ein Einfamilienhaus: Perfekt für Familien, die auf der Suche nach einem ruhigen und naturnahen Wohnsitz sind.

Ein Doppelhaus: Für Investoren oder Familien, die eine Teilung des Grundstücks in Betracht ziehen.

Highlights

Ruhige und naturnahe Lage in einer beliebten Urlaubsregion

Nur wenige Minuten vom Brombachsee entfernt

Perfekte Anbindung an die nächstgelegenen Städte Nürnberg, Roth und Schwabach

Attraktive Freizeitmöglichkeiten durch Seen, Wanderwege und historische Sehenswürdigkeiten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)