



OBJEKT 5257 | 91275 AUERBACH IN DER OBERPFALZ

Genießen Sie die ländliche Idylle in Ohrenbach bei Auerbach

Kennung 5257

Eckdaten 586qm – 908qm

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

IHR ANSPRECHPARTNER

Günter Pfaffenberger

pro vobis IMMOBILIEN GmbH
Wittelsbacherring 19
95444 Bayreuth

Tel.: +49 921 7646633

Fax: +49(921) 52228

g.pfaffenberger@provobis-immo.de

www.provobis-immo.de

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Das Baugebiet "Ohrenbach Mitte" schließt im Süden, Osten und Westen an bereits bebaute Grundstücke an und wird als Verbindungsspanne des Altortes und der Siedlung gesehen.

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 586 m² und 908 m² und sind für eine individuelle Bebauung mit Einfamilienhäusern geeignet.

Ein Bebauungsplan für dieses Areal ist derzeit in Bearbeitung und dürfte im Juli Gültigkeit erlangen. Die Grundstücke werden mit Wasser, Abwasser, Strom und Telekom erschlossen.

Zur Abstimmung einzureichender Bauanfragen bei der zuständigen Baubehörde in Auerbach stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im natürlich anstehenden Boden eine in der Region geogen bedingte gewisse Arsenkonzentration auftritt. Eine Gefährdung des Menschen durch direkten Kontakt oder durch den Anbau von Nutzpflanzen besteht jedoch nicht. Eine gutachterliche Stellungnahme erhalten Sie von uns.

Eine Bebauung der Grundstücke muss innerhalb von 4 Jahren nach erfolgtem Kauf erfolgen.

Der Grundstücksverkäufer ist u. a. im Einfamilienhausbau tätig und würde gerne die Erstellung Ihrer Traumimmobilie übernehmen.

Für nähere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Pfaffenberger gerne zur Verfügung.



Lagebeschreibung

Ohrenbach ist ein Ortsteil der Stadt Auerbach in der Oberpfalz im Nordwesten des Landkreises Amberg-Sulzbach.

Die Stadt Auerbach i.d.OPf., mit ca. 8.900 Einwohnern, liegt im Norden des Regierungsbezirks Oberpfalz (Bayern) im Landkreis Amberg-Sulzbach, circa 45 Kilometer nordöstlich von Nürnberg. Zu ihr gehören die insgesamt 37 Ortsteile der ehemaligen Gemeinden Michelfeld, Degelsdorf, Gunzendorf, Ranzenthal, Nasnitz und Nitzlbuch.

Sie ist umgeben von einer hügeligen Landschaft und großen Waldbeständen, wie dem Veldensteiner Forst. Durch die verkehrsgünstige Lage unmittelbar an der B 85 ist die Autobahnauffahrt Pegnitz zur A 9 in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen. Somit sind auch die fränkischen Großräume Nürnberg und Bayreuth leicht erreichbar.

Der Hauptort Auerbach besitzt eine größtenteils erhaltene malerische Altstadt mit hoher kulturhistorischer Bedeutung verfügt über viele beliebte Fachgeschäfte, Cafe's und Restaurants. Auerbach ist seit Jahrzehnten ein Wirtschaftsstandort mit einer Vielzahl an Arbeitsplätzen aus unterschiedlichen Bereichen. Auch international tätige Unternehmen sind hier angesiedelt. Im Betreuungs- und Pflegebereich stehen mehrere Einrichtungen zur Verfügung. Das örtliche Krankenhaus genießt über die Ortsgrenzen hinaus einen sehr guten Ruf. Eine Vielzahl von Freizeiteinrichtungen in und um Auerbach sowie ein ausgeprägtes Vereins- und Kulturleben machen die Stadt und seine Ortsteile zu einer sehr reizvollen Wohnlage.

In der Stadt und in ihrem Umkreis wurde jahrhundertlang hochwertiges Eisenerz abgebaut.

Grundriss

Lageplan



© FLOWFACT GmbH
pro vobis IMMOBILIEN GmbH
Wittelsbacherring 19 | 95444 Bayreuth

Telefon +49(921) 7646633
Fax +49(921) 52228

E-Mail g.pfaffenberger@provobis-immo.de
Internet www.provobis-immo.de

EXPOSÉ