



OBJEKT 5367

Genießen Sie die ländliche Idylle in Ohrenbach bei Auerbach

91275 AUERBACH IN DER OBERPFALZ

Eckdaten

Grundstücksfläche: 652 m² - 909 m²

Kaufpreis

86.700€ - 118.100€

Käuferprovision

Provisionsfrei

Ansprechpartner

Günter Pfaffenberger
T: +49 921 7646633
g.pfaffenberger@provobis-immo.de

Objektbeschreibung

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

Dieses Baugebiet besteht aus 14 Grundstücken mit verschiedenen Größen. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 652 m² und 909 m² und sind für eine individuelle Bebauung mit Einfamilienhäusern geeignet.

Ein Bebauungsplan für dieses Areal ist erlassen und regelt die individuelle Bebauung. Die Erschließung mit Wasser, Abwasser, Strom und Telekom ist abgeschlossen. Es kann zeitnah mit dem Bau begonnen werden. Zur Abstimmung einzureichender Bauanfragen bei der zuständigen Baubehörde in Auerbach stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite. Für dieses Baugebiet/Grundstück besteht kein Bauzwang!

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. Hinweise hierzu enthält auch der Bebauungsplan. Diesen können Sie in Kopie von uns erhalten, oder auf der Homepage der Stadt Auerbach einsehen.

Der Grundstücksverkäufer ist u. a. im Einfamilienhausbau tätig und würde gerne die Erstellung Ihrer Traumimmobilie übernehmen. Eine Verpflichtung hierzu besteht jedoch nicht.

Lage

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

Die Stadt Auerbach i.d.OPf., mit ca. 8.900 Einwohnern, liegt im Norden des Regierungsbezirks Oberpfalz (Bayern) im Landkreis Amberg-Regen, 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.









Lageplan

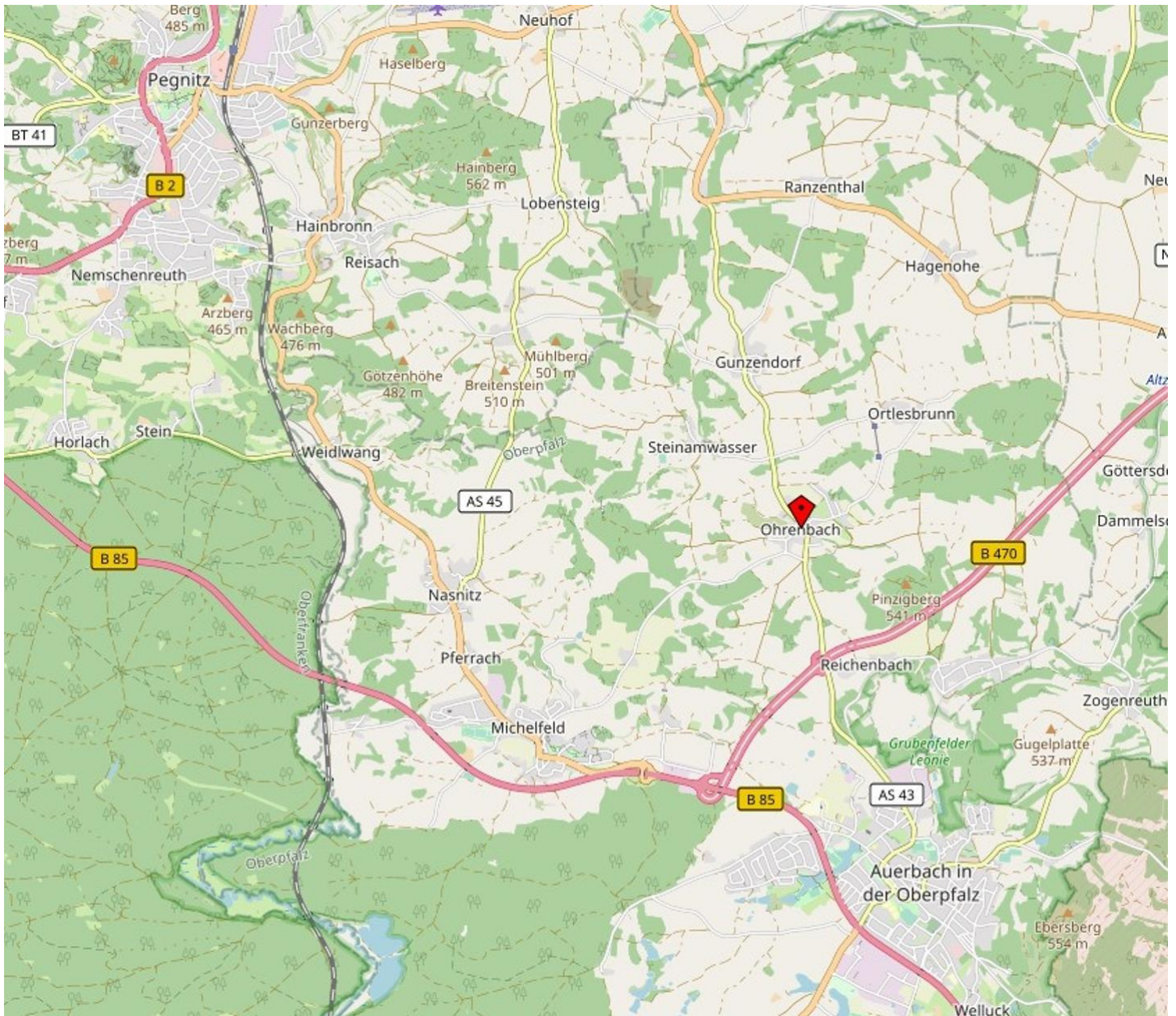
pro vobis IMMOBILIEN GmbH

Wittelsbacherring 19 | 95444 Bayreuth
Tel.: +49(921) 7646633 | Fax: +49(921) 52228
g.pfaffenberger@provobis-immo.de | www.provobis-immo.de

EXPOSE



Detailkarte



Umgebungskarte

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

EXPOSE