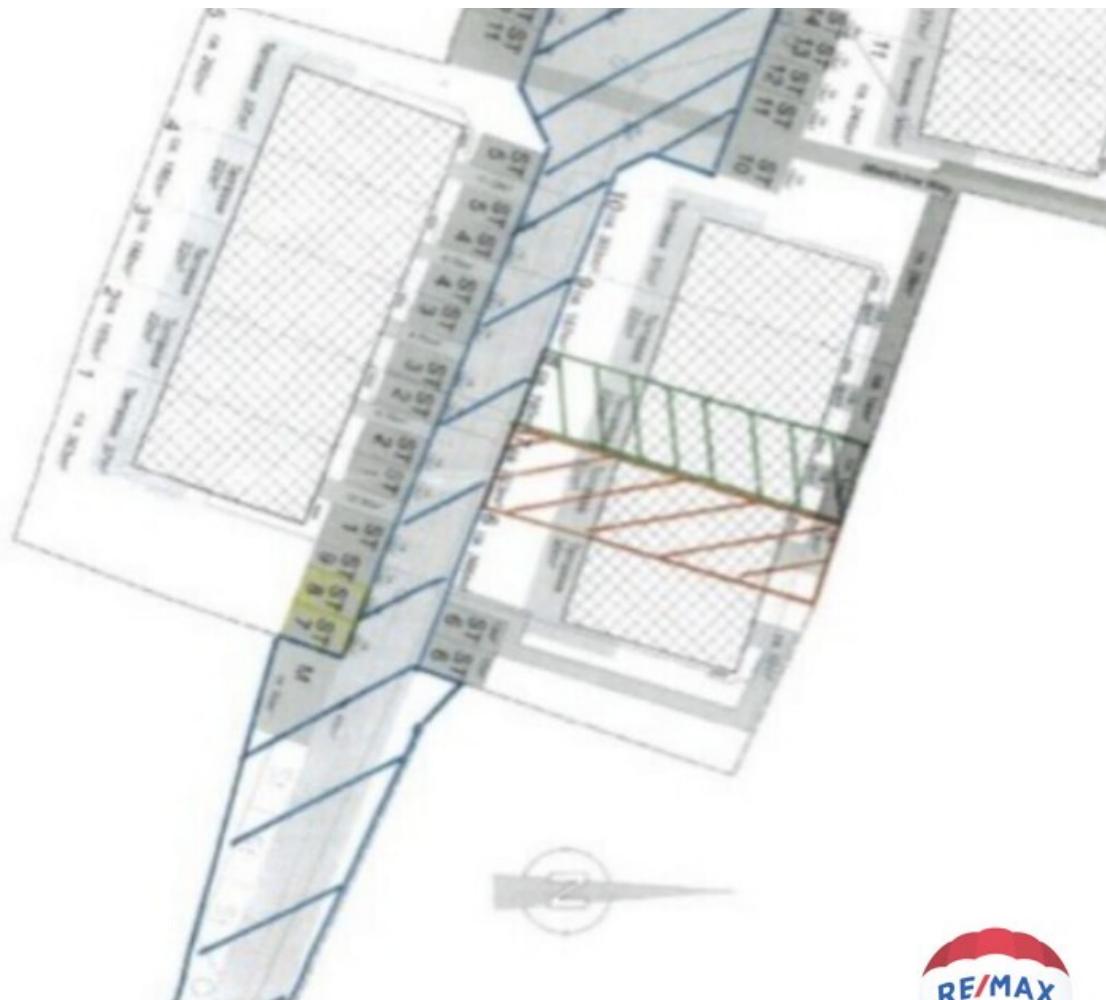




## Grundstück für Ihr Traumhaus im Grünen!

Objekt: 25-03-BT-TH-170 • 95503 Hummeltal / Pettendorf  
185.000 €



 **RE/MAX Xpert**

Kontaktieren Sie uns gerne!  
[mail@remax-hochfranken.de](mailto:mail@remax-hochfranken.de)



RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila  
Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:  
[mail@remax-bayreuth.de](mailto:mail@remax-bayreuth.de) • <https://remax-bayreuth.de>



## Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	25-03-BT-TH-170
Betreuer	Thilo Homberger
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	95503
Ort	Hummeltal / Pettendorf
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	538 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	185.000 €
Provision	Provision 3,57 %, inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

## Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im idyllischen Hummeltal, genauer gesagt im charmanten Ortsteil Pettendorf. Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 538 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung, ermöglicht Ihnen dieses Grundstück ein Wohnen abseits des städtischen Trubels und verspricht dennoch eine gute Anbindung an die wichtigen Einrichtungen des Alltags.

Hummeltal, eine aufstrebende Gemeinde mit charmantem Charakter, liegt im Herzen von Oberfranken und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ob für Familien, Ruhesuchende oder als Kapitalanlage – dieses Grundstück eröffnet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Profitieren Sie von der einzigartigen Gelegenheit, in eine der begehrtesten Wohnlagen der Region zu investieren. Verwirklichen Sie Ihr persönliches Bauprojekt und sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität in Pettendorf. Lassen Sie Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen. Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohnparadies!

## Lage

Das attraktive Wohnbaugrundstück befindet sich in der charmanten Gemeinde Hummeltal, im idyllischen Ortsteil Pettendorf. Diese Region besticht durch ihre malerische Landschaft und ihre Ruhe, was sie zu einem idealen Standort für ein Zuhause macht, das Entspannung und Komfort bietet. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und einer freundlichen Nachbarschaft, die einen hohen Wohnwert verspricht.

Die Lage in Oberfranken punktet durch eine ausgezeichnete Anbindung an das nahegelegene Bayreuth, welches nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt. Hier finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Die Verkehrsanbindungen sind insgesamt hervorragend, wodurch Pendeln zu den umliegenden Städten bequem und unkompliziert gestaltet ist.

Zudem lädt die umliegende Natur zu abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren ein, was das Leben hier besonders attraktiv macht. Hummeltal vereint somit die Vorteile eines ländlichen Wohnens mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten und bietet somit eine perfekte Balance zwischen Rückzug und Erreichbarkeit.



## Ausstattung Beschreibung

- Sicheres und ruhiges Wohnumfeld in attraktiver Lage

## Sonstige Angaben

### FINANZIERUNG:

Sie sind interessiert und fragen sich, ob Sie dieses Grundstück finanzieren können?

### KEIN PROBLEM!

Lassen Sie sich mit einem unserer Finanzierungsberater bei einem unverbindlichen Gespräch Ihre Möglichkeiten aufzeigen.

Unsere Spezialist:innen:

\*Allianz Wagner & Saal OHG

Ansprechpartner: Rigo Wagner, Yannik Saal  
Maininsel 18 a  
97424 Schweinfurt

\*MAXXfinance GmbH

Kohlhammerstr. 6  
70771 Leinfelden-Echterdingen

\*Finanzteam Birgit Bonnen

[birgit.bonnen@finanzteam.de](mailto:birgit.bonnen@finanzteam.de)

\*FIBA ImmoHyp GmbH

Dieter Deinhardt

Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig sind.

Wir weisen explizit darauf hin, dass die Abschreibung linear und degressiv möglich ist.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer und wurden sorgfältig zusammengestellt.

Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben im Exposé erfolgt nur, wenn Vorsatz



oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt, dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

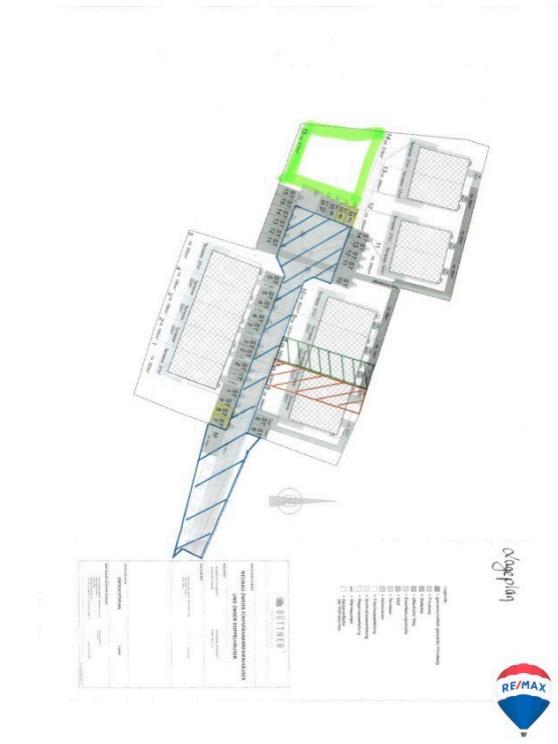
Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot!

Thilo Homberger, Immobilienmakler (IHK):

Mobil 01511 - 244 43 44

Tel: 0921 - 800 25 115 (Bitte auf AB sprechen, wir rufen zurück!!)

# RE/MAX



mail@remax-bayreuth.de\_20250306\_110809



## Ihr Ansprechpartner

Herr Thilo Homberger  
RE/MAX XPERT  
Bodenseering 48  
95445 Bayreuth

Telefon: 0151 - 12444344

Mobil: +49 172 89 66 797

E-Mail: [thilo.homberger@remax.de](mailto:thilo.homberger@remax.de)  
Web: <https://remax-bayreuth.de>

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.  
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

**HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)**  
Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2  
Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen.  
d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.