

## Baugrundstück in ruhiger Ortsmitte von Emtmannsberg

Objekt: 26-02-BT-MP-008 • 95517 Emtmannsberg  
229.500 €





## Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	26-02-BT-MP-008
Betreuer	Marcel Puchta
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	95517
Ort	Emtmannsberg
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	1.095 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Garagen à 15.000 € (Kauf)
Stellplatzart	Garage
Erschliessung	Erschlossen
Kaufpreis	229.500 €
Kaufpreis Garage/Stellplatz	30.000 €
Provision	3,57 % inkl. ges. USt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis



## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Baulücke in ruhiger und sonniger Ortslage von Emtmannsberg. Das Grundstück befindet sich in der Ortsmitte und überzeugt durch seine angenehme Hanglage, die sich ideal für eine Bebauung mit Einliegerwohnung eignet.

Ein alter Baumbestand ist vorhanden und kann größtenteils erhalten werden, was dem Grundstück einen besonderen, naturnahen Charakter verleiht.

Eine unterkellerte Doppelgarage ist bereits als Bestand vorhanden. Die Kosten hierfür sind separat mit 15.000 € angesetzt.

Verfügbarkeit: sofort

Kurzfristig bebaubar: Ja

Erschließung

-Erschließung liegt bereits in der Einfahrtsstraße

-Herstellungsbeiträge für Wasser- und Abwasserversorgung sind vollständig entrichtet

## Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, sonnigen Ortslage von Emtmannsberg. Die zentrale Lage kombiniert kurze Wege innerhalb des Ortes mit einem angenehmen, naturnahen Wohnumfeld.

Besonderheiten

-Attraktive Baulücke in Ortsmitte

-Leichte Hanglage – ideal für moderne Architektur

-Bestehende, unterkellerte Doppelgarage

-Erschließung und Beiträge bereits bezahlt

-Sofort verfügbar



## Ausstattung Beschreibung

- Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch (Bauen im Innenbereich)
- Empfohlene Nutzung: Einfamilienhaus, auch mit Einliegerwohnung möglich
- Kein Abriss erforderlich
- Keine Baugenehmigung vorhanden, Bebauung jedoch kurzfristig realisierbar

## Sonstige Angaben

Sie möchten mehr über das hier angebotene Objekt erfahren oder haben weitere Fragen?

Kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular!

Wenn Sie uns schriftlich kontaktieren, bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

Menschen im Mittelpunkt. Immobilien im Fokus.

Welche Werte, welche Philosophie und welche Inhalte repräsentiert eigentlich ein Immobilienunternehmen wie unseres?

Die Orientierung an bestimmten Werten und an einer Vision schafft Ziele und Mehrwerte für unser Team und natürlich für Sie, unsere Klientinnen und Klienten.

Wir stellen die Interessen unserer Kundinnen und Kunden in den Mittelpunkt unseres Tuns.

Am wichtigsten ist uns dabei die Vertrauensbasis zu unseren Klientinnen und Klienten. Wir agieren professionell, gemeinschaftlich und schnell.

Als etablierte Größe am Immobilienmarkt sind wir die erste Adresse für Eigentümer und Interessenten in der Region. Vertrauen Sie unseren Experten bei der Umsetzung Ihres persönlichen Immobilienanliegens.

Bei starker Objektnachfrage und einer Vielzahl von Kaufinteressenten behalten wir uns vor, in ein Angebotsverfahren überzugehen.

# RE/MAX



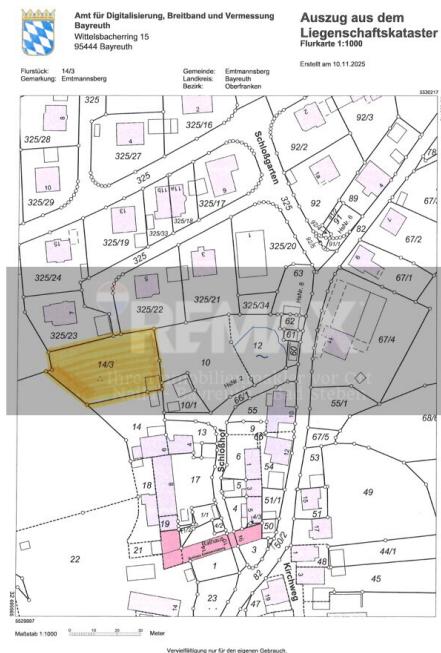
RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila  
Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:  
mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>

# RE/MAX



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>

**RE/MAX**



RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila

Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:  
mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>

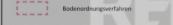
## Legende zur Flurkarte



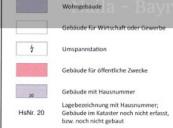
### Flurstück



### Gesetzliche Festlegung



### Gebäude



### Großflächige Grundlage

Deutsche Katasterverzeichnung ist das weltweite Universale Transversale Mercator System – UTM  
Basisgruppe ist ETRS89; Bezugspunktgruppe: GRIB0  
Der 1:250.000-Basisatlas der Deutschen Katasterverzeichnung ist Teil des Leistungsspektrums der folgenden Zonenangabe:  
5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Aquator)

### Gebietsgrenze



### Tatsächliche Nutzung



### Hinweis

Um eine detaillierte Legende finden Sie unter  
[https://www.bayern.de/RE/RE\\_Legende](https://www.bayern.de/RE/RE_Legende)  
oder schnell und einfach mit unserem  
QR-Code:



Ein Service der  
Bayrischen Vermessungsverwaltung.



## Ihr Ansprechpartner

Herr Marcel Puchta  
RE/MAX XPERT  
Bodenseering 48  
95445 Bayreuth

Telefon: 0921 - 800 25 115

Mobil: 0160-4531384

E-Mail: marcel.puchta@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.