Uehlfeld

Attraktives Baugrundstück – Gestalten Sie Ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen!

??????? ????????: 25333006

???? ??????: 180.000 EUR • ?????? ???: 797 m²

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

?? ??? ?????

??????? ????????	25333006
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	180.000 EUR
????? ???????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	?????

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

?? ???????

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

?? ???????

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

?? ???????

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

?? ???????

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück im begehrten Baugebiet "Rosenhof 2" in Uehlfeld. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 797 m² und bietet mit einer Breite von ca. 18 Metern und einer Länge von ca. 44 Metern großzügige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung. Da kein Bauzwang besteht, haben zukünftige Eigentümer die Freiheit, ihr Bauvorhaben nach ihren persönlichen Wünschen und zeitlichen Vorstellungen zu realisieren.

Das Grundstück befindet sich in einem reinen Wohngebiet und eignet sich ideal für den Bau eines Einfamilien- oder Zweifamilenhauses. Es sind zwei Vollgeschosse denkbar, was vielfältige architektonische Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Eine bereits vorhandene, gemauerte Garage bietet zusätzlichen Komfort und erspart künftigen Eigentümern den Aufwand eines Neubaus. Im hinteren Bereich des Grundstücks, außerhalb des Baufensters, befindet sich ein gewachsener Baumbestand, der nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgt, sondern auch einen natürlichen Sichtschutz bietet.

Die Infrastruktur in Uehlfeld ist hervorragend ausgebaut und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Metzgereien sind schnell erreichbar. Ebenso befinden sich in der Umgebung Ärzte, Apotheken und weitere gesundheitliche Einrichtungen, die eine optimale medizinische Versorgung sicherstellen. Für Familien mit Kindern bietet Uehlfeld eine gute Bildungs- und Betreuungsstruktur mit Kindergärten und einer Grundschule im Ort. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Städten bequem erreichbar.

Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind in Uehlfeld vielfältig vorhanden. Zahlreiche Sportvereine bieten Aktivitäten in den Bereichen Fußball, Tennis oder Turnen. Zudem laden Rad- und Wanderwege in der Umgebung zu aktiver Erholung in der Natur ein. Kulturelle Veranstaltungen und Feste sorgen für ein lebendiges Gemeindeleben und machen Uehlfeld zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Mit seiner großzügigen Fläche, der ruhigen Wohnlage und der hervorragenden Infrastruktur stellt dieses Baugrundstück eine einmalige Gelegenheit dar, sich den Traum vom Eigenheim in einer idyllischen Umgebung zu erfüllen.

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

??? ??? ??? ??????????

Uehlfeld, eine idyllische Gemeinde im Herzen Frankens, besticht durch ihre ruhige und ländliche Atmosphäre, die gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur bietet. Eingebettet in eine malerische Naturlandschaft mit Feldern, Wäldern und sanften Hügeln, ist Uehlfeld der perfekte Ort für alle, die das Leben in der Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der modernen Welt verzichten zu müssen.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Anbindung an größere Städte wie Neustadt an der Aisch, Fürth oder Nürnberg, die innerhalb kurzer Fahrzeiten erreichbar sind. Die Nähe zu Autobahnen und Bundesstraßen sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, während die umliegende Region mit ihren Rad- und Wanderwegen sowie Naherholungsgebieten zum Entdecken einlädt.

Uehlfeld selbst bietet eine lebendige Dorfgemeinschaft mit lokalen Geschäften, Schulen, Kindergärten und einer gut ausgestatteten ärztlichen Versorgung. Kulturelle Veranstaltungen, Vereine und traditionelle Feste tragen zur hohen Lebensqualität bei und schaffen ein angenehmes und familiäres Umfeld.

Wer die Ruhe und Schönheit des Landlebens sucht, ohne auf die Vorteile der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen, findet in Uehlfeld den idealen Wohnort. Hier verbinden sich Natur, Gemeinschaft und moderne Annehmlichkeiten zu einem harmonischen Ganzen.

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25333006 - 91486 Uehlfeld

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com