



## 91359 Leutenbach

# Sonniges Baugrundstück mit traumhaftem Ausblick in Leutenbach



**189.000 €**

Kaufpreis

**952 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Alexandra Harnisch  
Tel.: 09191 617-444

[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 952 m<sup>2</sup>

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 189.000 €

Kaufpreis / qm 198,53 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Dieser großzügige Bauplatz erstreckt sich über eine Fläche von ca. 952 m<sup>2</sup> und ist voll erschlossen. Es bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Zuhause in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft zu realisieren.

Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor. Eine Bebauung ist somit nach §34 BauGB möglich. Vereinfacht ausgedrückt: Es kann grundsätzlich so gebaut werden, wie bereits in der umliegenden Bebauung geschehen. Somit steht Ihrem persönlichen Wohntraum nichts mehr im Wege.

Sie möchten das Grundstück als Kapitalanlage erwerben? Auch das ist möglich, da für den Bauplatz kein Bauzwang besteht.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen, Ihr Traumhaus in der begehrten Lage von Leutenbach zu errichten!

## Lage

Die Gemeinde Leutenbach mit ca. 1.700 Einwohnern besteht aus den Ortsteilen Leutenbach, Dietzhof, Ortspitz, Seidmar, Mittel- und Oberehrenbach und liegt im Naturpark Fränkische Schweiz/Veldensteiner Forst.

Eine intakte Natur, eine schnelle verkehrstechnische Anbindung an die Ballungszentren Erlangen/Fürth/Nürnberg oder nach Bamberg, ein reges Vereinsleben und öffentliche Einrichtungen wie Kindertagesstätte und Grundschule machen Leutenbach zu einer lebens- und liebenswerten Gemeinde.

Die idyllische Lage am Fuße des Walberla ist eine Freude für jeden, der gerne wandert. Auch Fahrrad-/ Mountainbikefahrer kommen hier voll auf ihre Kosten – um nur eine kleine Auswahl an Freizeitaktivitäten zu nennen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule finden Sie direkt vor Ort. Weiterführende Schulen, Kliniken sowie eine große Auswahl an Fachärzten sind in Forchheim und Ebermannstadt angesiedelt.

