



## Baugrundstück in toller Lage von Nittenau sofort bebaubar mit Baugenehmigung !!!!

100  
1010  
041 127391339#PSAcTk

Objektnummer

1.030 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

1.030 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

## Die Immobilie

Sie brauchen das Grundstück Flurstück Nr. 810/32 nicht zu kaufen und ersparen sich so die Zahlung eines Kaufpreises auf einen Schlag und schonen so Ihre Liquidität. Das Erbbaurecht ist noch für 96 Jahre bestellt,

Die Anschluß- und Erschließungskosten wurden bereits geleistet und sind zu erstatten. Die Höhe der zu erstattenden Kosten belaufen sich auf ca. 41.038,--.

Die Höhe des Erbbauzinses beläuft sich auf 3,--/qm pro Jahr (zzgl. eventuell anfallender Anpassungen an den Verbraucherpreisindex) und berechnet sich an der Grundstücksgröße. Der Erbbauzins beträgt somit jährlich 3090,-- und ist halbjährlich zur Zahlung fällig.

Für das zu errichtende Haus gilt eine Fertigstellungsverpflichtung innerhalb 6 Jahren ab Besitzübergang.

Das Grundstück ist teilbar zu 497qm und 533qm. Es können 2 Einfamilienhäuser auf diesem Grundstück errichtet werden. Dementsprechend reduzieren sich anteilig die Kosten. Bei Interesse helfen wir Ihnen gerne weiter.

## Flächen

Grundstücksfläche	<b>1.030 m<sup>2</sup></b>
Teilbar ab	<b>497 m<sup>2</sup></b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Lage & Infrastruktur

Nittenau verfügt über sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Weitere Informationen zur Stadt finden Sie nachfolgend.

Imagefilm der Stadt Nittenau

[https://youtu.be/pjCpgP\\_OJuU](https://youtu.be/pjCpgP_OJuU)

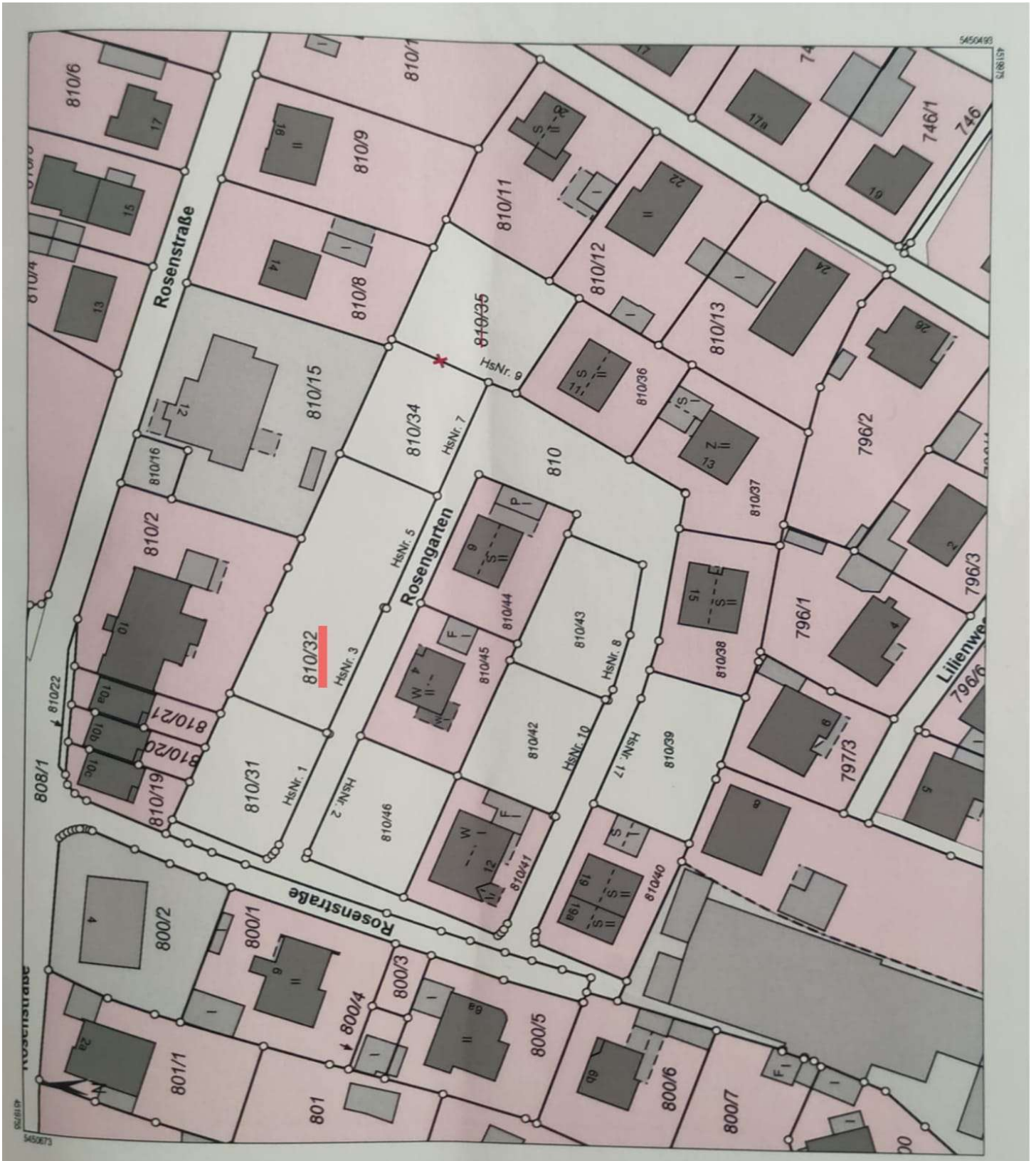
Wissenswertes über die Stadt Nittenau

<https://www.nittenau.de>

## Preise

Kaufpreis	<b>3.090 €</b>
Pacht	<b>96 €</b>
Käuferprovision	<b>11.162,--€ incl. 19% MwSt.</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Die Provision beträgt 4,76 % vom Notar beurkundeten Verkaufspreis und ist mit Beurkundung zur Zahlung fällig und verdient.</b>

## Impressionen



## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus features a dark blue rectangular background. At the top center, there is a small, stylized crown icon. Below the crown, the text "Immobilien24plus" is written in a white, sans-serif font. The text is centered and flanked by two thin white horizontal lines that extend slightly beyond the letters.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**