

# Exklusives Freizeitgrundstück in Destuben – unbebaut, eben, voll erschlossen mit S/W/K

95448 Bayreuth, Freizeit zum Kauf

Objekt ID: P0028\_9.VK\_V



Kaufpreis: **91.120 EUR**



## Exklusives Freizeitgrundstück in Destuben – unbebaut, eben, voll erschlossen mit S/W/K

Objekt ID	P0028_9.VK_V
Objekttypen	Freizeit, Grundstück
Adresse	95448 Bayreuth
Lage	Stadttrand
Grundstück ca.	1.138,30 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	91.120 EUR



## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Rückzugsort, um dem Alltag zu entfliehen? Möchten aber gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt genießen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses wunderschöne unbebaute Freizeitgrundstück liegt stadtnah am Panzerteichweg - wenige Minuten von der Innenstadt entfernt und doch herrlich ländlich, inmitten der Natur!

Das Wochenendgrundstück ist absolut eben, ringsum eingezäunt und die Zufahrt abschließbar mit einem großzügigen Holztor. Es ist erschlossen mit Wasser, Strom und Kanal. Innerhalb des Grundstückes liegen ein städtischer Kanalanschluss sowie bereits Leerrohre für Wasser.

Laut dem Bebauungsplan kann das Grundstück mit einem eingeschossigen Wochenend- oder Ferienhaus mit Satteldach und einer Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> bebaut werden. Inklusiv eines Freisitzes, Terrasse oder Pergola beträgt die überdachte Fläche sogar 80 m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein kleines Gartenhäuschen mit einer Größe von etwa 3 x 2 Metern, welches Ihnen zunächst eine Gelegenheit für einen kleinen Unterstand bietet. Garten- und Obstliebhaber kommen ebenfalls auf Ihre Kosten, denn es ist ein sehr gepflegtes Grundstück und besitzt mehrere Obstbäume wie Apfel und Birne.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Auf Anfrage erhalten Sie gerne weitere detaillierte Informationen zum Bebauungsplan sowie viele weitere Bilder.

Hinweis: Das Grundstück ist rein als Freizeitgrundstück nutzbar - eine Anmeldung mit einem Hauptwohnsitz ist nicht möglich.

## Ausstattung

- sehr gepflegtes Grundstück
- absolut ebenerdig
- großzügige Sonnen- und Schattenbereiche
- voll erschlossen mit Wasser, Strom und Kanal
- Im Grundstück sind Leerrohre für Strom und Wasser verlegt
- Im Grundstück befindet sich ein Kanal
- einfache Erreichbarkeit über teilweise asphaltierten und befestigten Weg
- absolut ruhige und "grüne" Lage
- verschiedene Obstbäume

## Sonstiges

Hinweis: Das Grundstück ist rein als Freizeitgrundstück nutzbar - bitte beachten Sie daher, dass eine Anmeldung mit einem Hauptwohnsitz nicht möglich ist.





## Lage

Das Grundstück befindet sich in idyllischer Umgebung, sehr ruhig und naturnah am Ortsrand von Bayreuth am Stadtteil Destuben - umgeben von Wald und Wiese und wunderbaren Spazierwegen!

Sie erreichen mit dem Auto z.B.

- die Universität und den Röhrensee in 3 Minuten (Fahrrad 7 Minuten)
- die Innenstadt in 9 Minuten (Fahrrad 16 Minuten)
- Auffahrt A9 in 5 Minuten





Visualisierung Tiny House



Gartenhaus, Blick nach Norden



Schöne Aussicht



Obstbäume



Obstbäume



Blick in Richtung Südost





Umzäunung



Gartenhäuschen



Blick in Richtung Westen



Obstbäume



Obstbäume



Grundstückszufahrt





Kanal im Grundstück



Zufahrt zum Grundstück



Zufahrt zum Grundstück



Panzerteichweg



Panzerteichweg

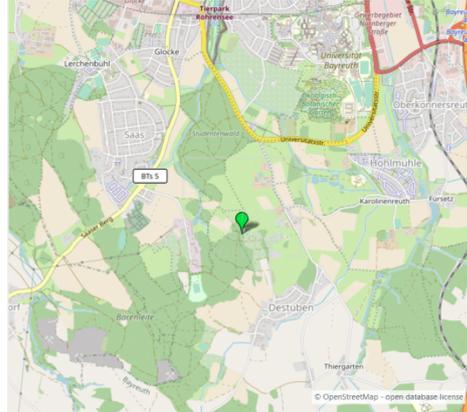


Panzerteichweg, Sicht Feuerwehrhaus

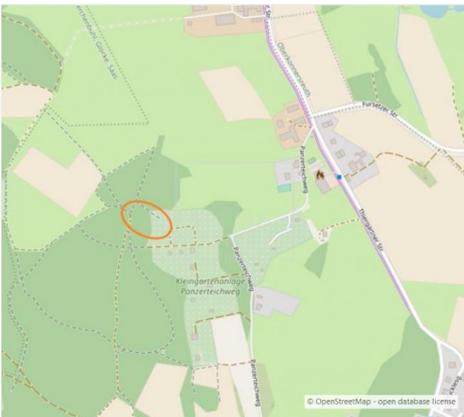




Panzerteichweg, Feuerwehrhaus



Umgebungskarte



Umgebungskarte

