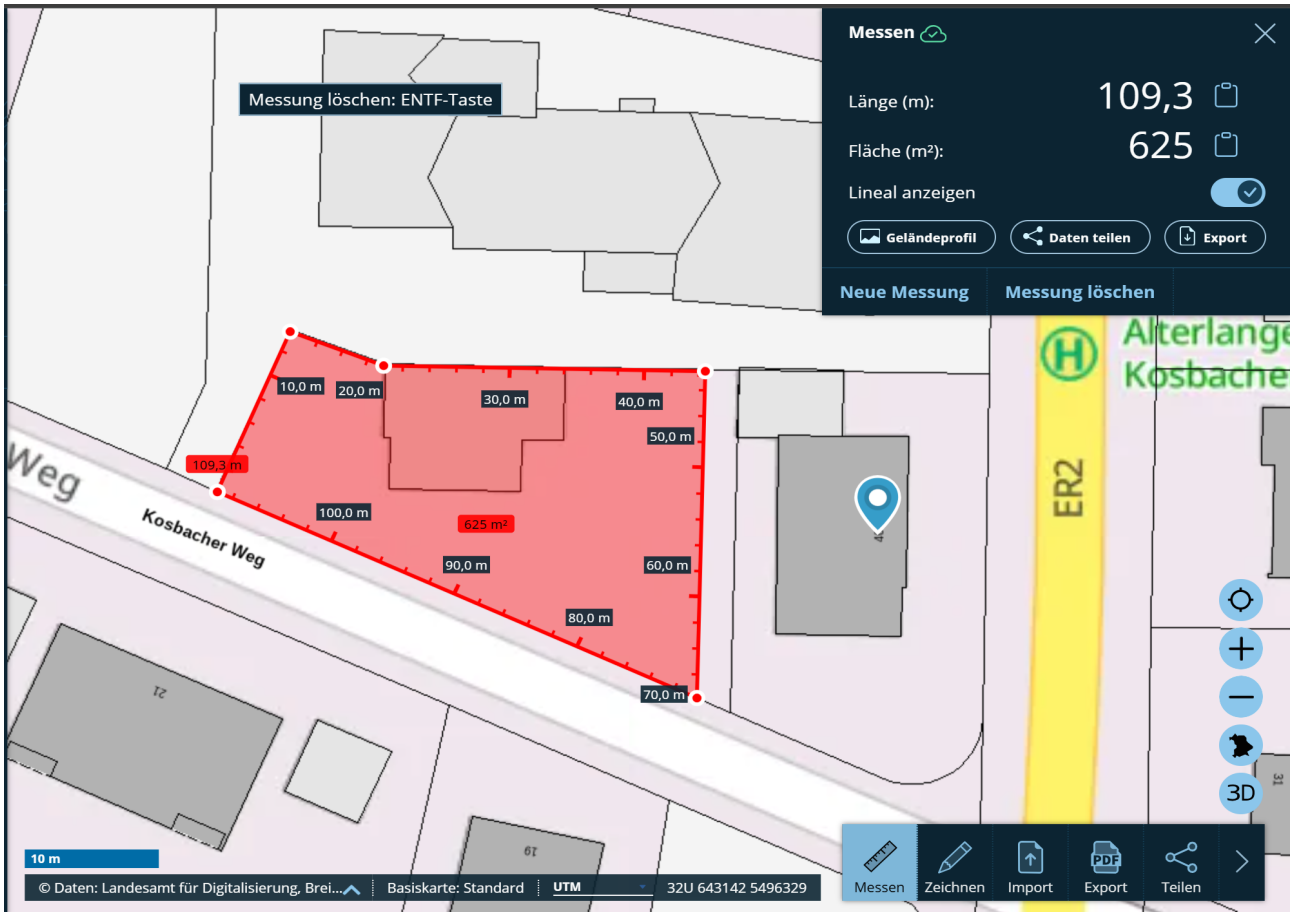
Stubnya Immobilien

Bauen in Alterlangen: rund 625 bis 650 m² Baugrund mit Altbestand



Möhrendorfer Str. 48
D-91056 Erlangen

+49 (0) 91 31 / 924 665 0
+49 (0) 91 31 / 924 665 1

info@stubnya-immobilien.de
https://stubnya-immobilien.de

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-0032.V.I	**Stand vom:**	31.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Grundstück (Wohnen)	**Ort:**	91056 Erlangen
Grundstücksfläche:	650,00 m²		

Preise:

Kaufpreis:	750.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Ansprechpartner:

Name:	Team Erlangen	**Straße:**	Möhrendorfer Str. 48
Ort:	91056 Erlangen	**Telefon:**	09131 / 924 665-0
www:	https://stubnya-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein Grundstück in Erlangen, auf dem Ihr eigenes Haus entstehen kann? Hier ist es.
Am Kosbacher Weg in Alterlangen wird ein Baugrundstück von rund 625 bis 650 m² angeboten. Es liegt auf der ruhigen Seite eines Eckgrundstücks, abgewandt von der Möhrendorfer Straße, mit breiter Front zum Kosbacher Weg. Für den Verkauf wird es abgeteilt und neu vermessen.
Der Baulinienplan der Stadt Erlangen lässt zwei Vollgeschosse zu, darüber ein Dachgeschoss. Das ist Raum für ein großzügiges Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder ein Haus mit Einliegerwohnung, mit Garten rundherum. Wasser, Strom, Kanal und Gas sind vor Ort vorhanden.
Auf dem Grundstück steht ein Gartenbungalow von 1962. Er wird zum Abbruch verkauft und schafft Platz für Ihren Neubau.
Für wen dieses Grundstück passt:
Als Familie, die selbst baut: Sie planen Ihr Haus so, wie Sie leben, mit Kinderzimmern, Arbeitszimmer und Garten, in dem die Kinder spielen, während Sie kochen. Kindergärten und Schulen sind im Stadtteil.
Als mehrere Generationen: Ein Haus mit Einliegerwohnung oder ein Doppelhaus gibt Eltern und Kindern je eine eigene Tür auf demselben Grundstück. Hilfe ist nah, Ruhe bleibt.
Als Bauherr mit Plan: Sie bewohnen das Haus und vermieten die Einliegerwohnung. Die Miete kann zur Finanzierung beitragen, und später nutzen Sie die Räume so, wie Ihr Leben es dann braucht.

Mit Arbeit im Haus: Ein Büro oder Arbeitsbereich mit eigenem Zugang lässt sich von Anfang an mitplanen, im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit.

Lage:

Sie wollen stadtnah wohnen und trotzdem in einer Wohnstraße zu Hause sein? Alterlangen ist ein gewachsener Wohnstadtteil im Westen Erlangens.

• Im Alltag: Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkauf liegen in unmittelbarer Nähe, die Bushaltestelle ist wenige Schritte entfernt.
• In der Stadt: Die Innenstadt liegt rund 2,5 km entfernt, der Bahnhof rund 2,7 km.
• Mit dem Auto: Die Anschlussstelle Erlangen-Zentrum der A73 erreichen Sie nach rund 2 km.

Ein Grundstück, auf dem Sie von Anfang an alles selbst bestimmen: Grundriss, Garten, Zahl der Wohnungen. Kommen Sie vorbei, stellen Sie sich an den Kosbacher Weg und sehen Sie selbst, wie viel Platz hier für Ihr Haus ist.

Bilder

