Memmelsdorf / Weichendorf

Attraktives Baugrundstück in Südlage

Objektnummer: 25161033



KAUFPREIS: 317.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 935 m²

Objektnummer: 25161033 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25161033 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25161033

Kaufpreis	317.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25161033 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 25161033 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 935 m² in attraktiver Südlage. Das Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Bauherren als auch für Investoren oder handwerklich versierte Käufer.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandsgebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf. Je nach individueller Planung und Nutzungskonzept besteht die Möglichkeit, das vorhandene Gebäude umfassend zu sanieren und zu modernisieren oder einen Abriss vorzunehmen, um Platz für eine Neubebauung zu schaffen.

Die sonnige Südausrichtung sorgt für optimale Lichtverhältnisse und schafft ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines attraktiven Wohnprojekts. Durch die großzügige Grundstücksfläche bieten sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – ob Einfamilienhaus, modernes Wohnkonzept oder ein individuelles Bauvorhaben.

Das Grundstück überzeugt insbesondere durch seine großzügige Fläche und die attraktive Südlage. Die vorhandene Bebauung eröffnet sowohl Sanierungs- als auch Neubaupotenzial und bietet damit ideale Voraussetzungen für die Umsetzung individueller Wohnkonzepte. Ob Modernisierung des Bestands oder vollständige Neuentwicklung – hier lassen sich vielfältige Möglichkeiten realisieren.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25161033 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Alles zum Standort

Die Großgemeinde Memmelsdorf mit ihren rund 9.400 Einwohnern liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft des Weltkulturerbes Bamberg. Ihre naturnahe landschaftlich schöne Lage und das barocke Schloss Seehof mit seinen eindrucksvollen Parkanlagen am Ortseingang ziehen jährlich zahlreiche Besucher nach Memmelsdorf.

Seit der Gemeindegebietsreform von 1972 besteht die Großgemeinde Memmelsdorf aus den neun Ortsteilen Memmelsdorf, Drosendorf, Kremmeldorf, Laubend, Lichteneiche, Meedensdorf, Merkendorf, Schmerldorf und Weichendorf, die alle eine vielfältige und engagierte Vereinskultur besitzen. Die gesamte Gemeinde Memmelsdorf zeichnet sich durch hohe Lebensqualität und lebendiges Miteinander aus.

Der Hauptort Memmelsdorf (3.264 Einwohner) wurde erstmals 1124 genannt und bildet den Verwaltungssitz der Großgemeinde mit Rathaus und Bauhof sowie Bürgerhaus. Ortsmittelpunkt ist die Katholische Pfarrkirche Maria Himmelfahrt, und hier befinden sich auch die beiden Traditionsbrauereien der Familien Höhn und Straub.

Das Sportzentrum mit Außenanlagen und die Seehofhalle sind Schauplätze für zahlreiche Veranstaltungen. Memmelsdorf ist mit langer Tradition die Faschingshochburg im Landkreis Bamberg und stellt auch den größten Umzug am Faschingssonntag. Neben der Hauptkirchweih in der Großgemeinde Mitte August feiert man den Mai-Markt (erster Sonntag im Mai) mit Openair-Modenschau und einen zweitägigen Weihnachtsmarkt am 3. Adventswochenende.

Seit 2004 ist Memmelsdorf mit den Gemeinden Litzendorf und Strullendorf Teil der Tourismus-Region „Fränkische Toskana“, um die Gastlichkeit, Kultur und Natur dieser herausragenden Kulturlandschaft gemeinsam zu präsentieren.

Memmelsdorf / Weichendorf hat eine gute Anbindung an die Stadt Bamberg mit dem Bus und den Autobahnanschluss zu A73 / A70.

Objektnummer: 25161033 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25161033 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com