Memmelsdorf / Weichendorf

# Spacious plot of land with the possibility of subdivision

*Property ID: 25161041*




PURCHASE PRICE: 168.500 EUR • LAND AREA: 445 $m^2$

Property ID: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf


- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25161041 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 168.500 EUR |
| Objektart | Plot |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Property ID: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

# The property



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

Property ID: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

# A first impression

This generous building plot, measuring approximately 935 m², is situated in a sunny location near the city of Bamberg. It offers an excellent opportunity to realize an individual residential project – be it a spacious detached house with a large garden or the construction of two attractive semi-detached houses. The surrounding area is characterized by well-maintained residential buildings, an established community, and a pleasant neighborhood – ideal for families, couples, or individuals who value a well-connected living environment. The plot impresses not only with its size but also with its diverse development possibilities. The level and well-proportioned site allows for flexible planning, tailored to the future owners' wishes. Modern living concepts can be realized here just as easily as classic architectural styles. The design of a spacious garden, terraces, or a carport is also easily achievable. Another advantage is the location: public transport, shopping facilities, cafés, schools, and kindergartens are all within easy reach – an ideal combination of living close to nature and urban infrastructure. The surrounding area offers a high quality of life: walking paths, green spaces, and recreational opportunities are all nearby, as are cultural institutions, restaurants, and cafés, both within walking distance in the town itself and in the nearby historic center of Bamberg. For commuters, the excellent transport connections to the regional and national road network are a further advantage. Overall, this property offers a rare opportunity to create living space according to your own vision – in a location that allows for both privacy and proximity to urban life. An attractive offer for home builders, families, or investors with an eye for potential.

Property ID: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

# All about the location

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, Weichendorf, Drosendorf, Kremmeldorf, Laubend, Lichteneiche, Meedensdorf, Merkendorf und Schmerldorf, 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.

Property ID: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

# Other information

Es steht noch ein Abrissobjekt auf einem Teil des Grundstückes, die Abrisskosten belaufen sich auf ca. 30.000€.

Die Wasser/Abwassererschließung wird nach der Bebauung von der Gemeinde berechnet mit Kosten für Kanal 9,20€/qm* und Wasser 3,45€/qm*.

*Stand 06.2024, reale Kosten sind erst nach Bebauung zu ermitteln.

Property ID: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com