Memmelsdorf / Weichendorf

Amplio terreno con posibilidad de subdivisión

Número de propiedad: 25161041



PRECIO DE COMPRA: 168.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 445 m^2

Número de propiedad: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25161041

Precio de compra	168.500 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

La propiedad



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

Número de propiedad: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Una primera impresión

Esta amplia parcela edificable, de aproximadamente 935 m², se encuentra en una soleada zona cerca de Bamberg. Ofrece una excelente oportunidad para construir un proyecto residencial individual, ya sea una espaciosa casa unifamiliar con un amplio jardín o dos atractivas casas adosadas. El entorno se caracteriza por edificios residenciales bien mantenidos, una comunidad consolidada y un vecindario agradable, ideal para familias, parejas o personas que valoran un entorno residencial bien conectado. La parcela impresiona no solo por su tamaño, sino también por sus diversas posibilidades de desarrollo. El terreno, llano y bien proporcionado, permite una planificación flexible, adaptada a las necesidades de los futuros propietarios. Aquí se pueden implementar conceptos de vivienda modernos con la misma facilidad que los estilos arquitectónicos clásicos. El diseño de un amplio jardín, terrazas o una cochera también es fácil de lograr. Otra ventaja es la ubicación: el transporte público, tiendas, cafeterías, escuelas y guarderías están a poca distancia: una combinación ideal de vida cerca de la naturaleza y la infraestructura urbana. Los alrededores ofrecen una alta calidad de vida: senderos, zonas verdes y opciones recreativas en las inmediaciones, así como instituciones culturales, restaurantes y cafeterías, tanto en la propia ciudad como en el cercano centro histórico de Bamberg. Para quienes viajan diariamente, las excelentes conexiones de transporte con la red de carreteras regionales y nacionales son una ventaja adicional. En resumen, esta propiedad ofrece una oportunidad única para crear un espacio habitable a su gusto, en una ubicación que ofrece privacidad y proximidad a la vida urbana. Una oferta atractiva para constructores, familias o inversores interesados en el potencial.

Número de propiedad: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com