Memmelsdorf / Weichendorf

Terrain spacieux avec possibilité de subdivision

CODE DU BIEN: 25161041



PRIX D'ACHAT: 168.500 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 445 m^2

CODE DU BIEN: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25161041

Prix d'achat	168.500 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Une première impression

Ce généreux terrain constructible d'environ 935 m² bénéficie d'une situation ensoleillée à proximité de Bamberg. Il offre une excellente opportunité pour la réalisation d'un projet résidentiel personnalisé : une spacieuse maison individuelle avec un grand jardin ou la construction de deux charmantes maisons jumelées. Le quartier se caractérise par des immeubles résidentiels bien entretenus, une communauté établie et un voisinage agréable, idéal pour les familles, les couples ou les personnes seules recherchant un cadre de vie dynamique et connecté. Le terrain séduit non seulement par sa superficie, mais aussi par la diversité de ses possibilités d'aménagement. Plat et bien proportionné, il permet une grande flexibilité d'aménagement, adaptée aux souhaits des futurs propriétaires. Les concepts de vie modernes s'y concrétisent aussi bien que les styles architecturaux classiques. L'aménagement d'un grand jardin, de terrasses ou d'un abri voiture est également tout à fait envisageable. Autre atout : sa situation géographique. Transports en commun, commerces, cafés, écoles et crèches sont facilement accessibles, offrant ainsi un cadre de vie idéal, proche de la nature et des commodités urbaines. Les environs offrent une excellente qualité de vie : sentiers pédestres, espaces verts et loisirs sont à proximité, tout comme les institutions culturelles, les restaurants et les cafés, accessibles à pied aussi bien en ville que dans le centre historique de Bamberg. Pour les personnes travaillant à Bamberg, l'excellente desserte par les réseaux routiers régionaux et nationaux constitue un atout supplémentaire. En résumé, cette propriété offre une opportunité rare de créer un espace de vie à votre image, dans un cadre alliant intimité et proximité avec la vie urbaine. Une offre attractive pour les constructeurs, les familles ou les investisseurs à la recherche d'un bien à fort potentiel.

CODE DU BIEN: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com