Memmelsdorf / Weichendorf

Ευρύχωρο οικόπεδο με δυνατότητα υποδιαίρεσης

Αριθμός ακινήτου: 25161041



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 168.500 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 445 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25161041

Τιμή αγοράς	168.500 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γενναιόδωρο οικόπεδο, εμβαδού περίπου 935 τ.μ., βρίσκεται σε μια ηλιόλουστη τοποθεσία κοντά στην πόλη του Μπάμπεργκ. Προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία για την υλοποίηση ενός μεμονωμένου οικιστικού έργου – είτε πρόκειται για μια ευρύχωρη μονοκατοικία με μεγάλο κήπο είτε για την κατασκευή δύο ελκυστικών ημι-ανεξάρτητων κατοικιών. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από καλοδιατηρημένα κτίρια κατοικιών, μια εδραιωμένη κοινότητα και μια ευχάριστη γειτονιά – ιδανική για οικογένειες, ζευγάρια ή άτομα που εκτιμούν ένα καλά συνδεδεμένο περιβάλλον διαβίωσης. Το οικόπεδο εντυπωσιάζει όχι μόνο με το μέγεθός του αλλά και με τις ποικίλες δυνατότητες ανάπτυξης που προσφέρει. Το επίπεδο και καλοδιαμορφωμένο οικόπεδο επιτρέπει ευέλικτο σχεδιασμό, προσαρμοσμένο στις επιθυμίες των μελλοντικών ιδιοκτητών. Σύγχρονες ιδέες διαβίωσης μπορούν να υλοποιηθούν εδώ εξίσου εύκολα με τα κλασικά αρχιτεκτονικά στυλ. Ο σχεδιασμός ενός ευρύχωρου κήπου, βεραντών ή ενός στεγασμένου χώρου στάθμευσης είναι επίσης εύκολα εφικτός. Ένα άλλο πλεονέκτημα είναι η τοποθεσία: οι δημόσιες συγκοινωνίες, τα εμπορικά κέντρα, οι καφετέριες, τα σχολεία και τα νηπιαγωγεία είναι όλα σε κοντινή απόσταση – ένας ιδανικός συνδυασμός διαβίωσης κοντά στη φύση και τις αστικές υποδομές. Η γύρω περιοχή προσφέρει υψηλή ποιότητα ζωής: μονοπάτια πεζοπορίας, χώροι πρασίνου και ευκαιρίες αναψυχής βρίσκονται σε κοντινή απόσταση, όπως και πολιτιστικά ιδρύματα, εστιατόρια και καφετέριες, τόσο σε κοντινή απόσταση με τα πόδια από την ίδια την πόλη όσο και από το κοντινό ιστορικό κέντρο του Μπάμπεργκ. Για τους μετακινούμενους, οι εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις με το περιφερειακό και εθνικό οδικό δίκτυο αποτελούν ένα επιπλέον πλεονέκτημα. Συνολικά, αυτό το ακίνητο προσφέρει μια σπάνια ευκαιρία να δημιουργήσετε χώρο διαβίωσης σύμφωνα με το δικό σας όραμα - σε μια τοποθεσία που επιτρέπει τόσο την ιδιωτικότητα όσο και την εγγύτητα στην αστική ζωή. Μια ελκυστική προσφορά για κατασκευαστές κατοικιών, οικογένειες ή επενδυτές με όραμα για δυνατότητες.

Αριθμός ακινήτου: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com