Memmelsdorf / Weichendorf

Tágas telek felosztási lehetoséggel

VP azonosító: 25161041



VÉTELÁR: 168.500 EUR • FÖLDTERÜLET: 445 m^2

VP azonosító: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Áttekintés

VP azonosító	25161041

Vételár	168.500 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Az elso benyomás

Ez a nagyvonalú, körülbelül 935 m²-es építési telek napsütötte helyen található Bamberg városához közel. Kiváló lehetoséget kínál egyedi lakóprojekt megvalósítására – legyen szó akár egy tágas családi házról nagy kerttel, akár két vonzó ikerház építéséről. A környéket jól karbantartott lakóépületek, kiépített lakóközösség és kellemes környék jellemzi – ideális családok, párok vagy magánszemélyek számára, akik értékelik a jól összekapcsolt lakókörnyezetet. A telek nemcsak méretével, hanem sokszínu fejlesztési lehetoségeivel is lenyugözo. A sík és arányos telek rugalmas tervezést tesz lehetové, amely a leendo tulajdonosok kívánságaihoz igazodik. A modern lakhatási koncepciók ugyanolyan könnyen megvalósíthatók itt, mint a klasszikus építészeti stílusok. Tágas kert, teraszok vagy gépkocsibeálló kialakítása is könnyen megvalósítható. További elony a helyszín: a tömegközlekedés, a bevásárlási lehetoségek, a kávézók, az iskolák és az óvodák mind könnyen elérhetoek – ideális kombinációja a természetközeli életnek és a városi infrastruktúranak. A környék magas életminoséget kínál: gyalogutak, zöldterületek és kikapcsolódási lehetoségek mind a közelben találhatók, akárcsak kulturális intézmények, éttermek és kávézók, mind a városban, mind a közeli Bamberg történelmi központjában gyalogosan elérheto távolságban. Az ingázók számára további elonyt jelent a regionális és országos úthálózathoz való kiváló közlekedési kapcsolat. Összességében ez az ingatlan ritka lehetoséget kínál arra, hogy saját elképzelése szerint alakítsa ki lakóterét – egy olyan helyen, amely egyszerre biztosítja a magánéletet és a városi élet közelségét. Vonzó ajánlat házépítoknek, családoknak vagy befektetoknek, akik szemet vetettek a lehetoségek iránt.

VP azonosító: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com