Memmelsdorf / Weichendorf

Ampio appezzamento di terreno con possibilità di suddivisione

Codice oggetto: 25161041



PREZZO D'ACQUISTO: 168.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 445 m^2

Codice oggetto: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25161041

Prezzo d'acquisto	168.500 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

La proprietà



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

Codice oggetto: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Una prima impressione

Questo generoso terreno edificabile di circa 935 m² è situato in una posizione soleggiata vicino alla città di Bamberga. Offre un'eccellente opportunità per realizzare un progetto residenziale personalizzato, che si tratti di una spaziosa casa unifamiliare con ampio giardino o della costruzione di due graziose case bifamiliari. La zona circostante è caratterizzata da edifici residenziali ben curati, un quartiere ben consolidato e un quartiere piacevole, ideale per famiglie, coppie o singoli che apprezzano un ambiente abitativo ben collegato. Il terreno colpisce non solo per le sue dimensioni, ma anche per le sue molteplici possibilità di sviluppo. Il terreno pianeggiante e ben proporzionato consente una pianificazione flessibile, su misura per i desideri dei futuri proprietari. Qui si possono realizzare sia concetti abitativi moderni che stili architettonici classici. Anche la progettazione di un ampio giardino, terrazze o un posto auto coperto è facilmente realizzabile. Un altro vantaggio è la posizione: trasporti pubblici, negozi, bar, scuole e asili sono tutti facilmente raggiungibili, una combinazione ideale tra vita a contatto con la natura e infrastrutture urbane. L'area circostante offre un'elevata qualità della vita: sentieri pedonali, spazi verdi e opportunità ricreative sono tutti nelle vicinanze, così come istituzioni culturali, ristoranti e caffè, entrambi raggiungibili a piedi sia in città che nel vicino centro storico di Bamberga. Per i pendolari, gli ottimi collegamenti con la rete stradale regionale e nazionale rappresentano un ulteriore vantaggio. Nel complesso, questa proprietà offre una rara opportunità di creare uno spazio abitativo secondo i propri desideri, in una posizione che garantisce privacy e vicinanza alla vita urbana. Un'offerta interessante per costruttori, famiglie o investitori attenti al potenziale.

Codice oggetto: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com