Bad Rodach / Heldritt

Dream property in a special location

Property ID: 25214718



PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • LAND AREA: 2600 m^2

Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

At a glance

Property ID	25214718

Purchase Price	130.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

The property





Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

The property





Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

The property





Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

The property





Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

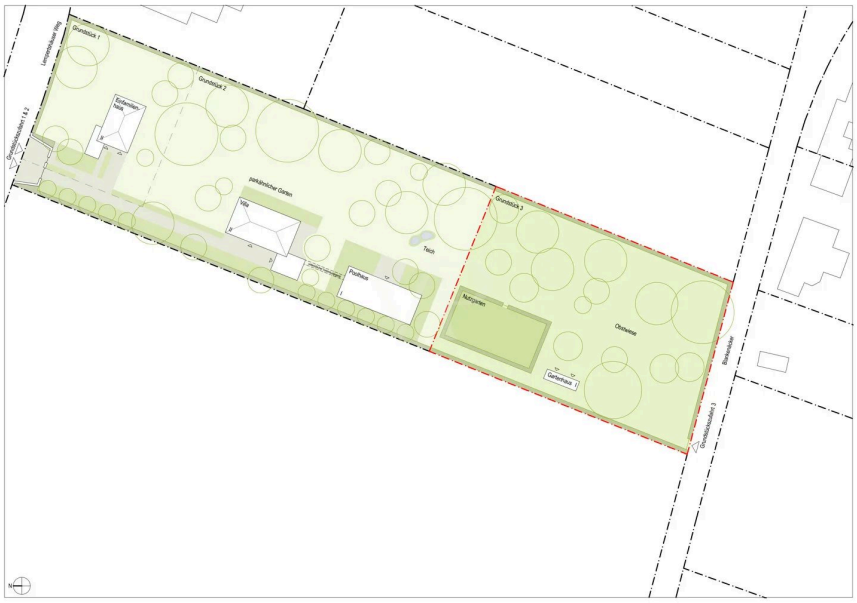
The property





Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

The property



Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

A first impression

This magnificent plot of land, approximately 2,600 square meters in size, forms the southern part of an exceptional property located on the edge of town. Situated near the forest, this special property offers you the rare opportunity to realize your dream of living in peace and nature. The grounds impress with their park-like setting, which is lovingly maintained. The surrounding fence and a privacy hedge ensure absolute seclusion and a sense of security. Regularly pruned fruit trees, a variety of lush flowering plants and shrubs, a diverse vegetable garden bordered by berry bushes, and a garden shed (approx. 20 square meters) leave nothing to be desired for gardening enthusiasts and nature lovers and could provide the ideal foundation for an existing garden on a building plot. The view across the Coburg countryside to the Veste Coburg fortress is simply breathtaking and lends the property a special, almost magical atmosphere. Building potential: A preliminary building application for a detached house with a garage and workshop has already been approved. The property can be accessed via the access road located on the southern side. Due to its generous size, there are also options for two to three single-family homes (subject to approval from the building authority). Furthermore, it is possible to purchase the entire property, the two existing buildings on the property, or additional land. Please see the following property numbers on www.von-poll.com: -25214714 -25214711 -25214715

Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

All about the location

Dieses einmalige Grundstück befindet sich am Ortsrand von Heldritt, einem ca. 670 Einwohner großen Ortsteil der Stadt Bad Rodach im Landkreis Coburg, Oberfranken - ein Ort, an dem man die Ruhe der Natur in vollen Zügen genießen kann. Umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern bietet die Lage ein echtes Paradies für Naturliebhaber und Outdooraktivitäten wie Wandern oder Radfahren.

In Heldritt ist die Welt noch in Ordnung. Hier kennt man sich und achtet aufeinander. Besonders hervorzuheben ist die intakte und bewegte Dorfgemeinschaft, die innerhalb der zahlreichen Vereine regelmäßig traditionelle Feste und Veranstaltungen für Jung und Alt organisiert.
Neben der berühmten Waldbühne, die in den Sommermonaten ihre Märchen und Komödien aufführt, finden sie hier einen neuen Kindergarten, Kinderspielplätze sowie ein griechisches Restaurant.

Mehrmals täglich fahren Busse durch Heldritt nach Coburg oder in die ca. 3 km entfernte Kurstadt Bad Rodach, wo sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Autowerkstätten, Restaurants, Ärzte, eine Grund- und Mittelschule, die Therme Bad Rodach, das Waldbad usw. vorhanden sind.
Von Bad Rodach aus erreichen Sie in ca. 20 min mit dem stündlich fahrenden Zug das ca. 18 km entfernte Coburg, von wo aus es ICE-Anbindungen in sämtliche Richtungen gibt.
Die Auffahrt zur Autobahn A73 in Richtung Erfurt und Nürnberg ist in ca. 12 min erreicht.
Somit ist Heldritt auch für Pendler der ideale Ort zum Leben.

Property ID: 25214718 - 96476 Bad Rodach / Heldritt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com