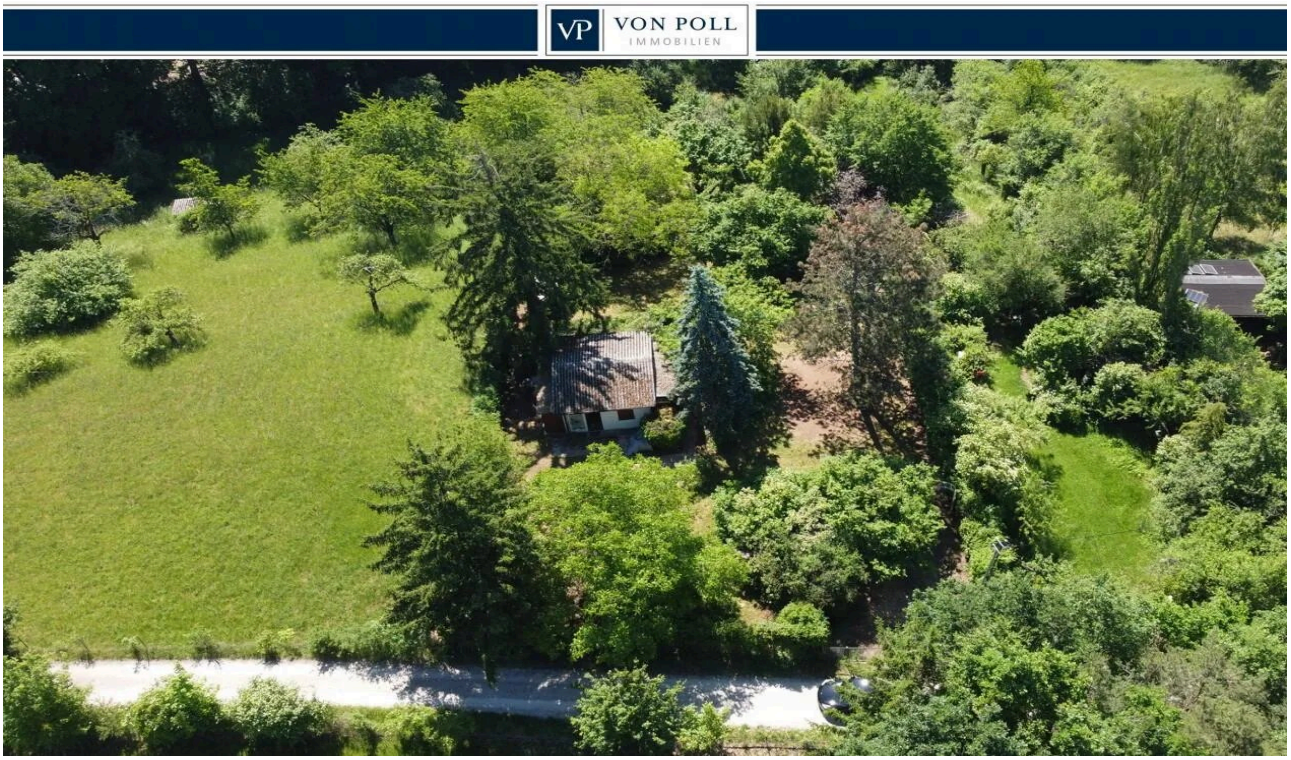
Bamberg / Wildensorg

Freizeitgrundstück in traumhafter Hanglage unterhalb der Altenburg

Objektnummer: 26161075



KAUFPREIS: 385.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3139 m²

Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161075

Kaufpreis	385.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

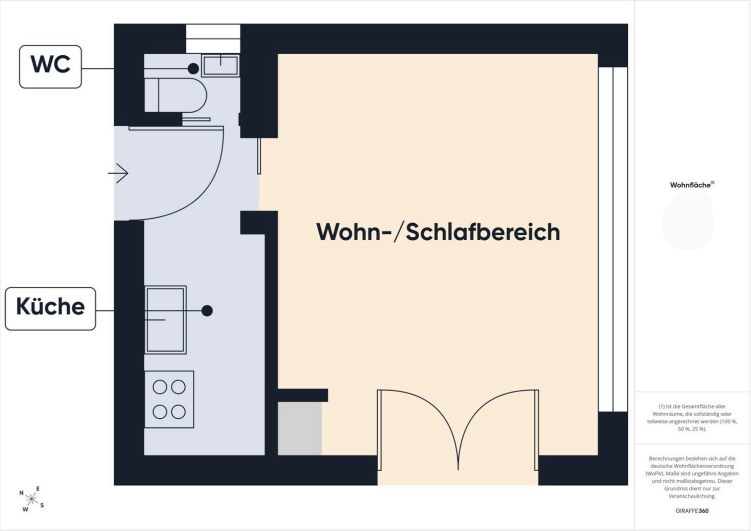
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Freizeitgrundstück in idyllischer Hanglage unterhalb der Altenburg in Bamberg. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 3.139 m² bietet dieses Anwesen viel Raum für Erholung, Naturgenuss und entspannte Stunden im Grünen.

Das liebevoll angelegte Grundstück ist von einer wunderschönen Obstbaumwiese geprägt und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage mit herrlichem Blick ins Grüne. Hier genießen Sie eine einzigartige Atmosphäre fernab vom Alltagsstress.

Auf dem Grundstück befindet sich eine massiv gebaute Freizeithütte mit einer Grundfläche von ca. 30 m², das über einen Stromanschluss verfügt und zudem unterkellert ist. Das Gebäude bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Wochenend- und Freizeithaus oder als Ausgangspunkt für erholsame Tage inmitten der Natur.

Dieses besondere Freizeitgrundstück vereint Natur, Ruhe und eine attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt von Bamberg. Eine seltene Gelegenheit für Naturliebhaber, Erholungssuchende und alle, die sich ihren persönlichen Rückzugsort im Grünen schaffen möchten.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen dieses einzigartige Grundstück persönlich.

Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Ausstattung und Details

- Grundstücksfläche: 3.139 m²
- Traumhafte Hanglage unterhalb der Altenburg in Bamberg
- Ruhige und naturnahe Umgebung
- Gepflegte Obstbaumwiese
- Massives unterkellertes Freizeithaus mit ca. 30 m² Grundfläche und Stromanschluss
- Hausbrunnen

Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Alles zum Standort

Das Freizeitgrundstück befindet sich in attraktiver und naturnaher Höhenlage im Westen der UNESCO-Welterbestadt Bamberg, nahe dem Stadtteil Wildensorg und unmittelbar unterhalb der historischen Altenburg. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Waldflächen, Wiesen und zahlreichen Wanderwegen, die einen hohen Erholungswert bieten. Die Altenburg, eines der Wahrzeichen Bambergs, thront auf dem höchsten der sieben Hügel der Stadt und prägt das landschaftliche Umfeld in besonderer Weise.

Die Lage vereint Ruhe, Naturverbundenheit und eine besondere Nähe zur Stadt. Von hier aus eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Freizeitaktivitäten im Grünen. Rund um die Altenburg verlaufen beliebte Wanderwege durch Wald- und Wiesenlandschaften mit reizvollen Ausblicken auf Bamberg und das Umland.

Trotz der ruhigen und abgeschiedenen Atmosphäre ist die Bamberger Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dadurch eignet sich das Grundstück ideal als Rückzugsort für Naturliebhaber, Erholungssuchende und alle, die die besondere Kombination aus stadtnaher Lage und naturnahem Freizeitwert schätzen.

Die erhöhte Lage am Hang unterhalb der Altenburg vermittelt ein außergewöhnliches Ambiente und macht das Grundstück zu einem attraktiven Ort für Erholung und Freizeitgestaltung in einer der schönsten Lagen Bambergs.

Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26161075 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com