

Memmelsdorf / Weichendorf

# Großzügiges Grundstück mit Möglichkeit zur Teilung

Número da propriedade: 25161041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 317.500 EUR • ÁREA DO TERRENO: 935 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

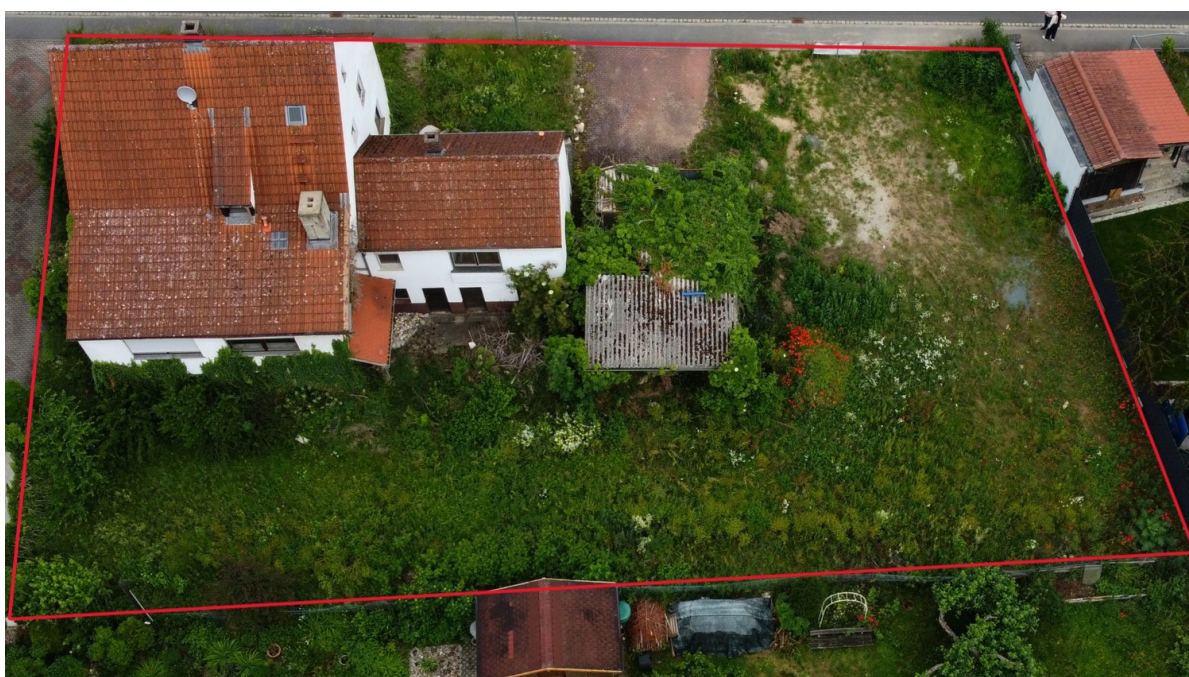
Número da propriedade: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

## Numa vista geral

|                          |          |                                |                                                                                       |
|--------------------------|----------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da<br>propriedade | 25161041 | Preço de compra                | 317.500 EUR                                                                           |
|                          |          | Tipo de objeto                 | Terreno                                                                               |
|                          |          | Comissão para<br>arrendatários | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Número da propriedade: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 935 m<sup>2</sup> befindet sich in sonniger Lage unweit der Stadt Bamberg. Es bietet eine hervorragende Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt zu verwirklichen – sei es ein großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten oder die Errichtung von zwei attraktiven Doppelhaushälften. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, einem gewachsenen Umfeld und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf ein gut angebundenes Wohnumfeld legen. Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten. Die ebene und gut geschnittene Fläche ermöglicht eine flexible Planung, ganz nach den Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer. Hier lassen sich moderne Wohnkonzepte ebenso realisieren wie klassische Bauformen. Auch die Gestaltung eines großzügigen Gartenbereichs, Terrassenflächen oder eines Carports ist problemlos umsetzbar. Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar – eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur. Die Umgebung bietet ein hohes Maß an Lebensqualität: Spazierwege, Grünflächen und Freizeitangebote befinden sich ebenso in der Nähe wie kulturelle Einrichtungen, Restaurants und Cafés sowohl im Ort fußläufig erreichbar, als auch in der nahegelegenen Bamberger Altstadt. Für Pendler ist die gute Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ein weiterer Vorteil. Insgesamt bietet dieses Grundstück eine seltene Gelegenheit, Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu schaffen – in einer Lage, die sowohl Rückzug als auch Nähe zum städtischen Leben ermöglicht. Ein attraktives Angebot für Bauherren, Familien oder Kapitalanleger mit Blick für Potenzial.

Número da propriedade: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25161041 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)