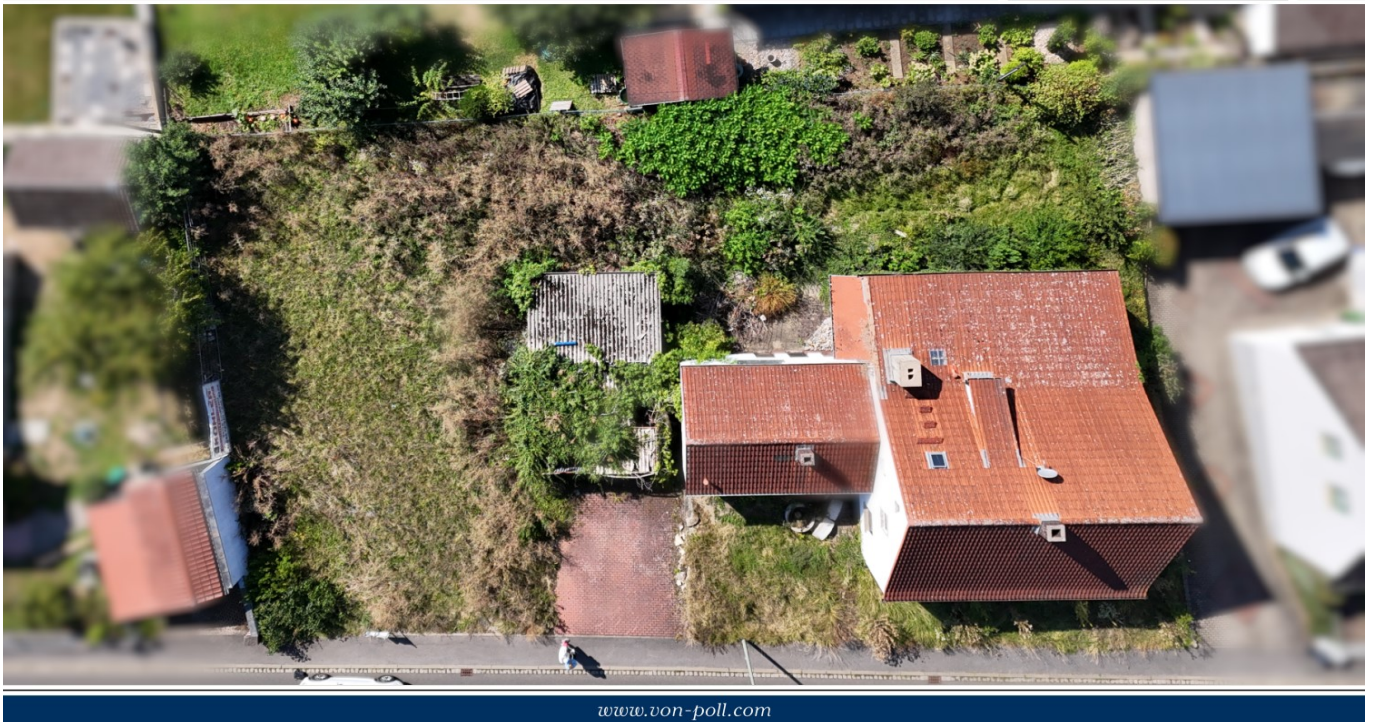


Memmelsdorf / Weichendorf

# Wunderschönes Baugrundstück in Südhang Lage zu verkaufen

????????? ??????????: 24161015



????? ?????????: 390.000 EUR • ??????? ???? : 935 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ???????????????????

???????? ??????????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

?? ??? ??????

|                     |          |                  |   |
|---------------------|----------|------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24161015 | ????? ???????    | 390.000 EUR   |
|                     |          | ??????           | ?????????   |
|                     |          | ???????????????? |   |
|                     |          | ????????????     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

???????? ?????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

?? ????????



???????? ??????????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

???????? ??????????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

??? ?????? ???????????

Grundstück mit Potenzial in sonniger Lage nahe der Stadt Bamberg. Eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 935 m<sup>2</sup> bietet die ideale Möglichkeit, den Wohnraum nach individuellen Vorstellungen zu realisieren. Das Grundstück eignet sich optimal für die Errichtung eines neuen Eigenheims in einer ruhigen Lage. Dank der üppigen Fläche haben Bauinteressenten die Freiheit, ihre Wohnträume zu verwirklichen und ein individuelles Zuhause nach eigenen Wünschen zu gestalten. Die Lage des Grundstücks garantiert Lebensqualität und gleichzeitig eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Größe des Grundstücks bietet genug Raum für eine vielfältige Gartengestaltung und lädt dazu ein, kreative Ideen umzusetzen. Ein idyllischer Rückzugsort inmitten eines blühenden Gartens wird hier zu einem Ort der Entspannung und Erholung für die ganze Familie. Kurzum: Dieses Grundstück bietet die perfekte Grundlage für den Bau eines individuellen Traumhauses oder auch 2 Doppelhaushälften in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage. Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Singles, die ihren Wohntraum verwirklichen möchten.

???????? ??????????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

???????????????? ???? ??????????

Es steht noch ein altes Objekt auf dem Grundstück, das entweder integriert in eine zukünftige Bebauung oder problemlos entfernt werden kann.  
Teilung des Grundstückes ist möglich.



???????? ??????????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

??? ??? ??? ????????????

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, Drosendorf, Kremmeldorf, Laubend, Lichteneiche, Meedensdorf, Merkendorf, Schmerldorf und Weichendorf, 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.

???????? ??????????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24161015 - 96117 Memmelsdorf / Weichendorf

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10 ??????????  
E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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