

Litzendorf / Schammelsdorf

Beautiful, mature property in a good location, residential area

Property ID: 25161082



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 179.200 EUR • LAND AREA: 560 m²

Property ID: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

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

Property ID: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

At a glance

Property ID	25161082	Purchase Price	179.200 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

The property



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/bamberg

Property ID: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

A first impression

Beautiful, mature building plot for sale. Currently used as a garden, the plot is centrally located in the village center, yet in a quiet, private area. Facing west, it is perfectly suited for a spacious detached house. Viewings are welcome at any time.

Property ID: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

All about the location

Inmitten der sogenannten "Fränkischen Toskana", am Fuße des Stammbergs, liegt der zur Gemeinde Litzendorf zählende Ortsteil Schammelsdorf (ca. 791 Einwohner). In der Ortsmitte gibt es eine kleine Betkapelle aus dem 18. Jahrhundert. Zwei Gaststätten, jeweils mit Biergarten, bieten Einheimischen und Urlaubern kulinarische Köstlichkeiten in schönem Ambiente.

Die Gemeinde Litzendorf liegt ca. 10 km östlich von Bamberg, landschaftlich malerisch eingebunden im reizvollen Ellerntal. Den rund 6.000 Einwohnern bietet sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schule, Kindertagesstätte, Allgemeinärzten, Zahnarzt, Apotheke sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung bietet das Zentrum der Fränkischen Toskana. Die Umgebung ist von unzähligen Rad-, Mountainbike- und Wanderwegen, großen Waldgebieten und imposanten Aussichtspunkten geprägt. Drei Skulpturenwege laden - nicht nur Freunde moderner Kunst - zu Spaziergängen ein.

Eine günstige Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben:

Mit dem Auto ist das Zentrum der Weltkulturerbestadt Bamberg mit seiner historischen Altstadt und seinem reichhaltigen Kultur- und Veranstaltungsangebot in ca. 15 Minuten bequem zu erreichen. Die Autobahnen A73 Nürnberg-Suhl (Frankenschnellweg) und A 70 Schweinfurt-Bayreuth sind nur wenige Kilometer entfernt. Die Entfernung zum Flughafen Nürnberg beträgt 60 km.

Property ID: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com