

**Bischberg / Troisdorf**

**Su terreno con futuro: un amplio terreno en una codiciada ubicación orientada al sur en Bischberg, distrito de Troisdorf.**

*Número de propiedad: 25161042*



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

**PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 980 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

## De un vistazo

|                     |          |                  |   |
|---------------------|----------|------------------|---|
| Número de propiedad | 25161042 | Precio de compra | A petición  |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

## La propiedad



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



Número de propiedad: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

## Una primera impresión

Se vende una amplia parcela edificable con una superficie total de aproximadamente 980 m² en una ubicación muy cotizada en el distrito de Trosdorf, en Bischberg. Esta versátil parcela es ideal para quienes deseen realizar un proyecto de construcción único, ya sea una moderna vivienda unifamiliar, una vivienda multifamiliar u otro concepto residencial adaptado a sus preferencias personales. El terreno es completamente llano, lo que simplifica considerablemente el proceso de construcción y permite un diseño flexible y creativo. Una ventaja especial es que la parcela ya cuenta con todos los servicios: todas las conexiones de servicios esenciales, como agua, electricidad y alcantarillado, se encuentran en el límite de la propiedad. Esta infraestructura existente garantiza un inicio sin problemas de su proyecto de construcción y reduce tanto el tiempo como los costes durante la fase de planificación. La parcela se encuentra en una zona residencial tranquila y consolidada, con vecinos agradables y una buena infraestructura. Al mismo tiempo, la propiedad se beneficia de la positiva evolución del valor de la región, que se ha estabilizado y ha aumentado de forma constante en los últimos años. Esto no solo garantiza la estabilidad del valor a largo plazo, sino que también abre atractivas oportunidades de revalorización futura. Por lo tanto, este terreno representa una excelente oportunidad tanto para propietarios como para inversores. Otra ventaja es su ubicación abierta y acogedora, que crea un ambiente luminoso y agradable y realza aún más el atractivo de la propiedad. Este terreno ofrece una base excelente para su proyecto de construcción. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. Esperamos presentarle esta excepcional oferta en persona.

Número de propiedad: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

## Todo sobre la ubicación

Dieses attraktive Grundstück befindet sich in begehrter Lage im Bischberger Ortsteil Trosdorf, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend am westlichen Rand von Bamberg. Die naturnahe Umgebung, kombiniert mit einer sehr guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz, macht diesen Standort besonders reizvoll – sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende.

Die angenehme, offene Lage innerhalb der Wohnsiedlung sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Durch die Ausrichtung und die vorhandene Bebauungsstruktur entsteht ein großzügiges Raumgefühl, das ein entspanntes Wohnen in gepflegtem Umfeld ermöglicht.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die Bundesstraße B26 sowie die nahegelegene Autobahn A70 (Auffahrt Bamberg-Hafen) sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt von Bamberg in nur ca. 10 Minuten. Auch die Städte Schweinfurt, Würzburg und Nürnberg sind über die Autobahn sehr gut angebunden. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem nutzbar – eine Bushaltestelle mit regelmäßiger Verbindung nach Bamberg und Bischberg liegt in fußläufiger Entfernung.

Der Ortsteil Trosdorf bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit dörflichem Charakter und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in den benachbarten Ortsteilen Bischberg und Hallstadt und sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Region überzeugt zudem durch ein breites Freizeitangebot: Radwege, Spaziermöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen in Bamberg und Umgebung tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Ein Grundstück mit idealer Kombination aus ruhiger Wohnlage, funktionaler Infrastruktur und guter Anbindung – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Número de propiedad: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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