

Litzendorf / Schammelsdorf

# Hermosa propiedad madura en buena ubicación, zona residencial.

*Número de propiedad: 25161082*



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

**PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

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

Número de propiedad: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25161082	Precio de compra	165.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## 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: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## Una primera impresión

**Preciosa parcela edificable consolidada en venta. Actualmente destinada a jardín, la parcela se encuentra en una ubicación céntrica en el pueblo, pero en una zona tranquila y privada. Con orientación oeste, es ideal para una espaciosa casa unifamiliar. Se aceptan visitas en cualquier momento.**

**Número de propiedad: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Sophie Grohganz & 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)**