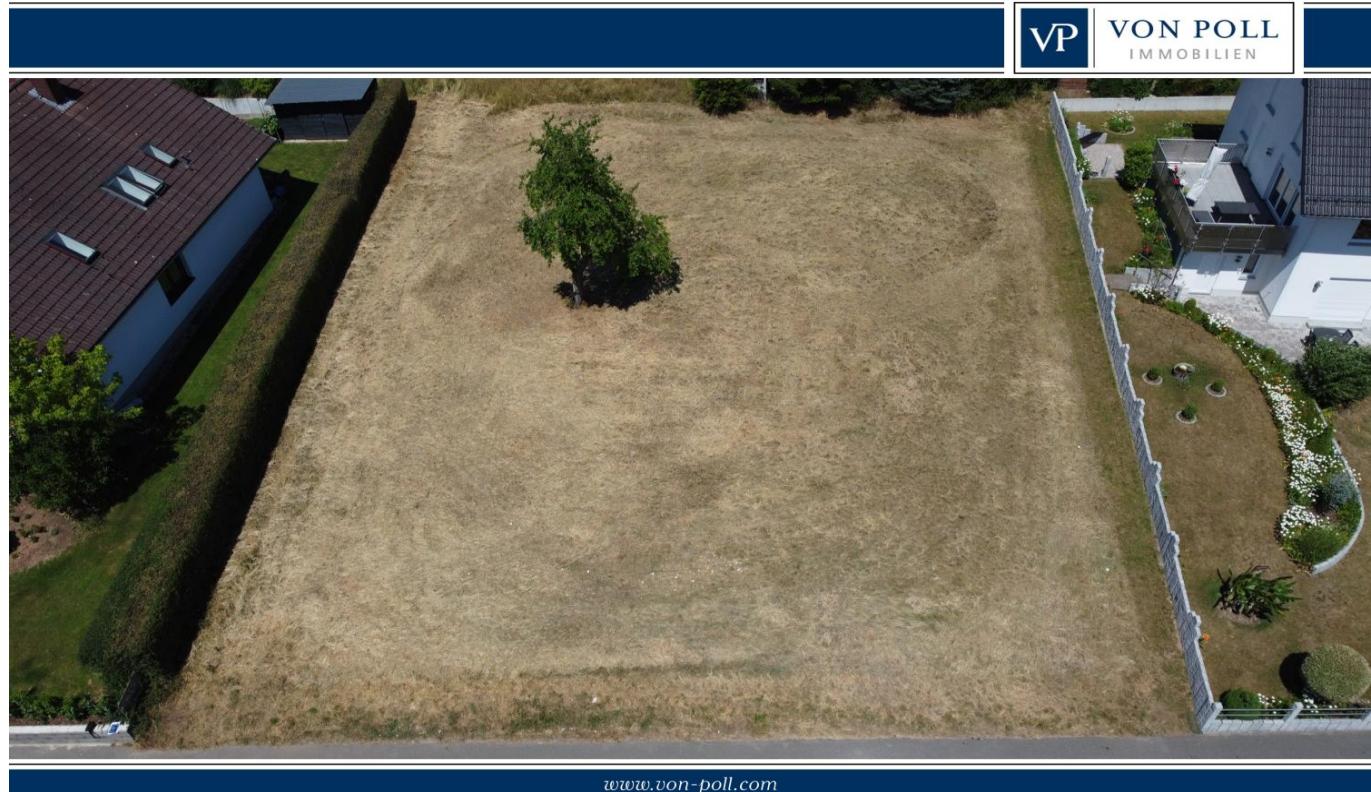


Bischberg / Troisdorf

Votre terrain constructible d'avenir – un terrain spacieux, idéalement situé plein sud à Bischberg, dans le quartier de Troisdorf.

**CODE DU BIEN: 25161042**



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

**PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 980 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

25161042

Prix d'achat

Sur demande

Type d'objet

Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

**CODE DU BIEN: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## Une première impression

À vendre : un terrain constructible spacieux d'environ 980 m<sup>2</sup> situé dans un quartier très prisé de Trosdorf, à Bischberg. Ce terrain polyvalent est idéal pour quiconque souhaite réaliser un projet de construction unique : maison individuelle moderne, immeuble collectif ou tout autre concept résidentiel sur mesure. Le terrain est parfaitement plat, ce qui simplifie considérablement la construction et permet une conception flexible et créative. Un atout majeur : le terrain est déjà viabilisé. Tous les raccordements aux réseaux essentiels (eau, électricité et assainissement) sont déjà situés en bordure de propriété. Cette infrastructure existante garantit un démarrage sans encombre de votre projet et réduit les délais et les coûts lors de la phase de planification. Le terrain se trouve dans un quartier résidentiel calme et bien établi, avec un voisinage agréable et des infrastructures de qualité. De plus, la valeur du bien bénéficie de la dynamique positive de la région, qui s'est stabilisée et a progressé régulièrement ces dernières années. Ceci garantit non seulement une stabilité de la valeur à long terme, mais offre également d'excellentes perspectives d'appréciation. Ce terrain représente donc une excellente opportunité, tant pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs. Son emplacement dégagé et accueillant constitue un atout supplémentaire, offrant un cadre de vie lumineux et agréable et renforçant l'attrait de la propriété. Ce terrain offre une base idéale pour votre projet de construction ; n'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous serons ravis de vous présenter cette offre exceptionnelle.

**CODE DU BIEN: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## Plus d'informations

**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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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