

Litzendorf / Schammelsdorf

# Belle propriété arborée, située dans un quartier résidentiel de qualité.

CODE DU BIEN: 25161082



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

**PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 560 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

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

CODE DU BIEN: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25161082	Prix d'achat	165.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## **Une première impression**

**Magnifique terrain constructible arboré à vendre. Actuellement utilisé comme jardin, il bénéficie d'une situation centrale au cœur du village, tout en étant situé dans un quartier calme et privé. Orienté ouest, il est idéal pour la construction d'une spacieuse maison individuelle. Visites possibles à tout moment.**

**CODE DU BIEN: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## 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)**