

Bischberg / Trosdorf

?? ?????????? ??? ?? ??????? – ??? ?????????? ??????????
?? ??? ?????????????? ????????????? ?? ??????
????????????????????? ??? ??????????????, ????? ?????????? ???
?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25161042



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 330.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 980 m²

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

?? ??? ??????

??????? ????????	25161042	???? ??????	330.000 EUR
		????? ??????????????	?????????
		??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

?? ???????



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

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

??? ????? ????????

????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? 980 ??. ?? ???
????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????? Trosdorf ??? Bischberg. ????? ?? ??????????
????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????????
????? - ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????????????, ??? ?????????????????? ? ?????? ??????????????
????? ?????????????????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????????????????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ??????????,
????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ???
????????????????????? ??????????????????. ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?? ?????????????? ?????? ???
????????? ??????????????????????: ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????, ?????? ??????,
????????????????? ?????? ??? ??????????????????, ?????????????????? ??? ??? ?????? ??? ??????????????. ?????? ? ??????????????
????????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????
??? ?????????? ??? ??? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ??????????????????. ? ?????????????????? ??? ?????????????????
????????????? ??? ??????????, ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????????? ??? ?????????
?????????????. ??????????????????, ?? ?????????????? ?????????????????????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ???
?????????????, ? ?????????? ?????? ?????????????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????. ?????
????? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ?????????????????????? ??????, ?????? ?????????????? ??? ??????????????????
????????????????? ??? ?????????????????? ??????????????. ?????? ?? ??????????????, ??????????????, ?????????????? ???
????????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ??? ??? ?????? ??????????????????. ??? ??????????????
????????????????????? ?????????? ? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ????, ? ?????????? ?????????????????? ???
????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??????????????????
????? ??????????????. ?????? ?? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????? ??? ?? ?????????????????? ???
????? - ?????????????????????? ?????? ??? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ? ??? ?? ?????????????????????? ???
?????????????. ?????????????????????? ?? ??? ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????????????
?????????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com