

Bischberg / Troisdorf

Το οικόπεδό σας με μέλλον – ένα ευρύχωρο οικόπεδο σε μια περιζήτητη τοποθεσία με νότιο προσανατολισμό στο Μπίσμπεργκ, στην περιοχή του Τρόσντορφ.

Αριθμός ακινήτου: 25161042



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 980 m²

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25161042	Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf

Το ακίνητο



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

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα ευρύχωρο οικόπεδο συνολικής επιφάνειας περίπου 980 τ.μ. σε μια εξαιρετικά περιζήτητη τοποθεσία στην περιοχή Trosdorf του Bischberg. Αυτό το ευέλικτο οικόπεδο είναι ιδανικό για όποιον επιθυμεί να υλοποιήσει ένα μοναδικό οικοδομικό έργο - είτε πρόκειται για μια σύγχρονη μονοκατοικία, μια πολυκατοικία ή άλλη οικιστική ιδέα προσαρμοσμένη στις προσωπικές σας προτιμήσεις. Το έδαφος είναι εντελώς επίπεδο, γεγονός που απλοποιεί σημαντικά τη διαδικασία κατασκευής και επιτρέπει ευέλικτο και δημιουργικό σχεδιασμό. Ένα ιδιαίτερο πλεονέκτημα είναι ότι το οικόπεδο είναι ήδη πλήρως εξυπηρετούμενο: όλες οι βασικές συνδέσεις κοινής ωφέλειας, όπως νερό, ηλεκτρικό ρεύμα και αποχέτευση, βρίσκονται ήδη στα όρια του ακινήτου. Αυτή η υπάρχουσα υποδομή διασφαλίζει την ομαλή έναρξη του κατασκευαστικού σας έργου και μειώνει τόσο τον χρόνο όσο και το κόστος κατά τη φάση σχεδιασμού. Η τοποθεσία του οικοπέδου διαθέτει μια ήσυχη, εδραιωμένη οικιστική περιοχή με ευχάριστους γείτονες και καλές υποδομές. Ταυτόχρονα, το ακίνητο επωφελείται από την θετική ανάπτυξη της αξίας της περιοχής, η οποία έχει σταθεροποιηθεί και αυξηθεί σταθερά τα τελευταία χρόνια. Αυτό όχι μόνο εγγυάται μακροπρόθεσμη σταθερότητα αξίας, αλλά ανοίγει και ελκυστικές ευκαιρίες για μελλοντική εκτίμηση. Αυτό το οικόπεδο, επομένως, αποτελεί μια εξαιρετική ευκαιρία τόσο για τους ιδιοκτήτες όσο και για τους επενδυτές. Ένα επιπλέον πλεονέκτημα είναι η ανοιχτή και φιλόξενη τοποθεσία του, η οποία δημιουργεί μια φωτεινή και ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης και ενισχύει περαιτέρω την ελκυστικότητα του ακινήτου. Αυτό το οικόπεδο προσφέρει μια εξαιρετική βάση για το οικοδομικό σας έργο - επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσουμε μια επίσκεψη. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε αυτήν την εξαιρετική προσφορά αυτοπροσώπως.

Αριθμός ακινήτου: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf

Όλα για την τοποθεσία

Dieses attraktive Grundstück befindet sich in begehrter Lage im Bischberger Ortsteil Troisdorf, 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 Troisdorf 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 / Troisdorf

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com