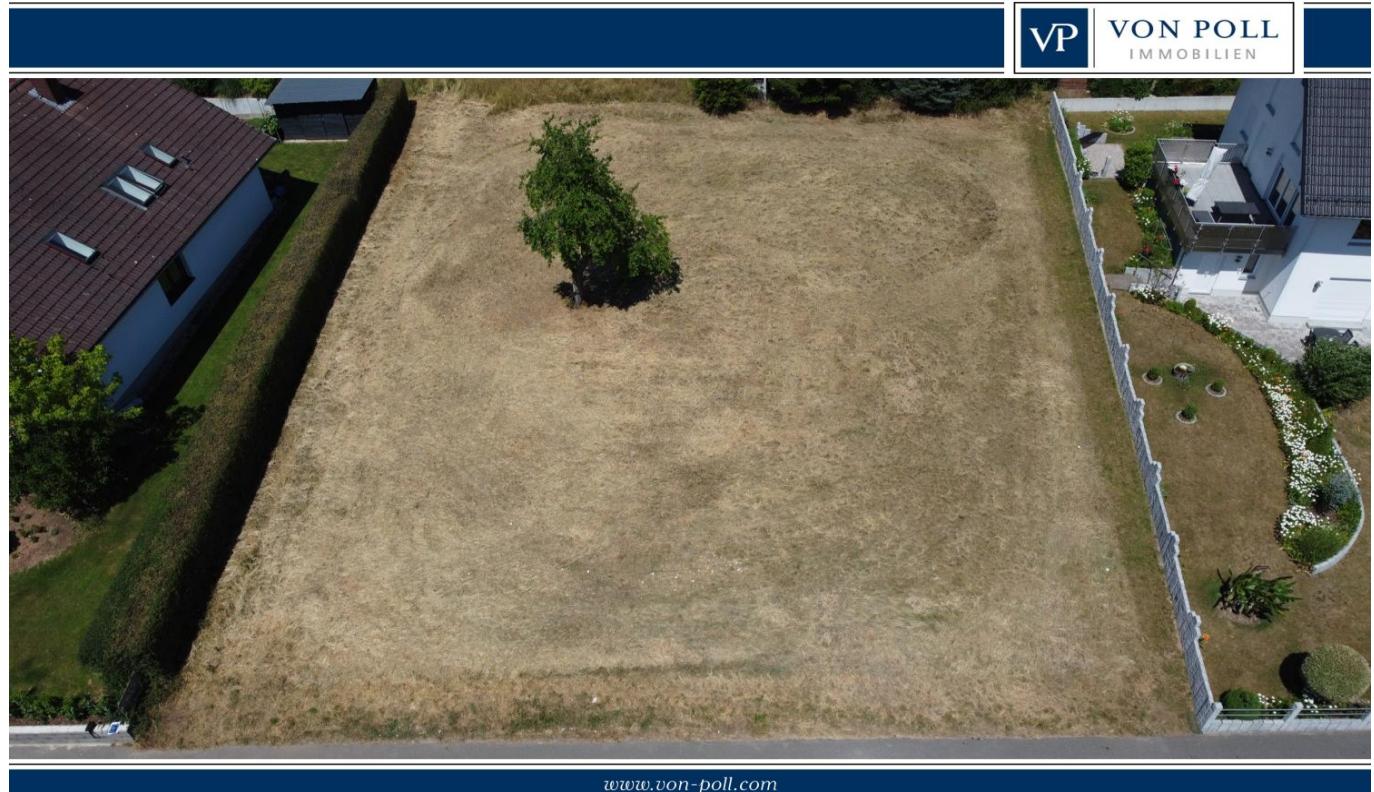


Bischberg / Troisdorf

Jövöképes építési telek – tágas telek egy keresett déli fekvésű helyen Bischbergben, Troisdorf kerületében.

VP azonosító: 25161042



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

VÉTELÁR: 0 EUR • FÖLDTERÜLET: 980 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf

## Áttekintés

VP azonosító

25161042

Vételár

Érdeklődésre

Objektum típusa

Telek

Jutalék

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

VP azonosító: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

**VP azonosító: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf**

## Az elso benyomás

Eladó egy tágas, körülbelül 980 m<sup>2</sup> összterületű építési telek Bischberg Troisdorf kerületének egy keresett részén. Ez a sokoldalú telek ideális minden számára, aki egyedi építési projektet szeretné megvalósítani – legyen szó modern családi házról, többlekásos lakóépületről vagy más, az Ön személyes preferenciáira szabott lakóépület-koncepcióról. A terep teljesen sík, ami jelentesen leegyszerűsíti az építési folyamatot, és rugalmas, kreatív tervezést tesz lehetővé. Külön előny, hogy a telek már teljes mértékben közmuhálózattal rendelkezik: minden lényeges közmucsatlakozás, mint például a víz, a villany és a csatorna, már a telekhatáron található. Ez a meglévo infrastruktúra biztosítja az építési projekt zökkenőmentes megkezdését, és csökkenti mind az időt, mind a költségeket a tervezési fázisban. A telek elhelyezkedése egy csendes, rendezett lakóövezet, kellemes szomszédokkal és jó infrastruktúrával. Ugyanakkor az ingatlan profitál a régió pozitív értéknövekedéséből, amely az elmúlt években stabilizálódott és folyamatosan növekedett. Ez nemcsak a hosszú távú értékstabilitást garantálja, hanem vonzó lehetőségeket nyit meg a jövőbeni értéknövekedésre is. Ez a telek ezért kiváló lehetőséget kínál minden tulajdonos-lakónak, minden befektető számára. További előnye a nyitott és hívogató elhelyezkedés, amely világos és kellemes lakókörnyezetet teremt, és tovább növeli az ingatlan vonzerejét. Ez a telek kiváló alapot kínál építési projektéhez – kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetése érdekében. Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk Önnek ezt a kivételes ajánlatot.

**VP azonosító: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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