

Litzendorf / Schammelsdorf

## Gyönyörű, érett ingatlan jó helyen, lakóövezetben

**VP azonosító: 25161082**



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

**VÉTELÁR: 220.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 670 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

-  Áttekintés
-  Az ingatlan
-  Az elso benyomás
-  minden a helyszínrol
-  Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## Áttekintés

VP azonosító	25161082	Vételár	220.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## 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: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## Az elso benyomás

Gyönyörű, érett építési telek eladó. Jelenleg kertként használják, a telek központi helyen, a faluközpontban található, mégis csendes, privát környezetben. Nyugati fekvésű, így tökéletesen alkalmas egy tágas családi ház építésére. Megtekintés bármikor lehetséges.

**VP azonosító: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## Minden a helyszínrol

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 abwechslungseiche 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.

**VP azonosító: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## 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 felelősségteljesítéséhez*

---

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