

**Bischberg / Troisdorf**

Il vostro terreno edificabile con un futuro: un ampio terreno in una posizione ambita esposta a sud a Bischberg, frazione di Troisdorf.

**Codice oggetto: 25161042**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 980 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25161042	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf

## La proprietà



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)

**Codice oggetto: 25161042 - 96120 Bischberg / Troisdorf**

## Una prima impressione

In vendita un ampio terreno edificabile con una superficie totale di circa 980 m<sup>2</sup> in una posizione molto ambita nel quartiere Troisdorf di Bischberg. Questo terreno versatile è ideale per chiunque desideri realizzare un progetto edilizio unico, che si tratti di una moderna casa unifamiliare, di una casa plurifamiliare o di un altro concetto residenziale personalizzato. Il terreno è completamente pianeggiante, il che semplifica notevolmente il processo di costruzione e consente una progettazione flessibile e creativa. Un particolare vantaggio è che il terreno è già completamente servito: tutti gli allacciamenti essenziali, come acqua, elettricità e fognatura, si trovano già al confine della proprietà. Questa infrastruttura esistente garantisce un avvio agevole del progetto di costruzione e riduce tempi e costi durante la fase di progettazione. La posizione del terreno vanta una zona residenziale tranquilla e consolidata, con vicini piacevoli e buone infrastrutture. Allo stesso tempo, l'immobile beneficia dell'andamento positivo del valore della regione, che si è stabilizzato e costantemente aumentato negli ultimi anni. Ciò non solo garantisce la stabilità del valore a lungo termine, ma apre anche interessanti opportunità di rivalutazione futura. Questo terreno rappresenta quindi un'eccellente opportunità sia per i proprietari che per gli investitori. Un ulteriore vantaggio è la sua posizione aperta e invitante, che crea un'atmosfera luminosa e piacevole, accrescendo ulteriormente il fascino dell'immobile. Questo terreno offre un'eccellente base per il vostro progetto edilizio: contattateci per maggiori informazioni o per fissare una visita. Non vediamo l'ora di presentarvi personalmente questa eccezionale offerta.

**Codice oggetto: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 25161042 - 96120 Bischberg / Trosdorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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