

Litzendorf / Schammelsdorf

## Bellissima proprietà matura in una buona posizione, zona residenziale

**Codice oggetto: 25161082**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 670 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

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

Codice oggetto: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25161082	Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## La proprietà

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)

**Codice oggetto: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf**

## Una prima impressione

Splendido terreno edificabile maturo in vendita. Attualmente utilizzato come giardino, il terreno è situato in posizione centrale nel centro del paese, ma in una zona tranquilla e riservata. Esposto a ovest, è perfetto per una spaziosa casa indipendente. Le visite sono gradite in qualsiasi momento.

Codice oggetto: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## Tutto sulla posizione

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25161082 - 96123 Litzendorf / Schammelsdorf

## 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)