

## 96117 Memmelsdorf

# Schönes Baugrundstück in bevorzugter Ortsrandlage von Memmelsdorf



Kaufpreis

**262.000 €**

Grundstücksfläche

**655 m<sup>2</sup>**

**Ihr Ansprechpartner**

**Immobilien Pfister**

Doreen Schlöndorf

09544/9865300

info@immobilien-pfister.de

### Flächen

Grundstücksfläche 655 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Baujahr (Heizung) nicht\_noetig

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 262.000 €

Aussen-Courtage 3,57 % des Kaufpreises  
inkl. 19 % MwSt.

provisionspflichtig ja

### Zustand

bebaubar nach Bebauungsplan

### Objekt-Titel

Schönes Baugrundstück in bevorzugter Ortsrandlage von Memmelsdorf

### Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Memmelsdorf liegt idyllisch im oberfränkischen Landkreis Bamberg und zählt zu den gefragten Wohnlagen im unmittelbaren Einzugsgebiet der UNESCO-Welterbestadt Bamberg. Die attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zur Stadt macht Memmelsdorf besonders beliebt bei Familien, Berufspendlern und Ruhesuchenden.

Geprägt von einer reizvollen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln bietet die Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Umgebung und laden zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein.

Trotz der ruhigen, ländlichen Atmosphäre verfügt Memmelsdorf über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind vor Ort vorhanden. Die Anbindung an Bamberg ist hervorragend – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

.....  
Online-ID:  
CSUUYEHX  
.....

Objekt-Nr.:  
10515  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Über die nahegelegene Autobahn A73 besteht zudem eine gute Verbindung in Richtung Nürnberg, Erlangen und Coburg, was den Standort auch für Pendler besonders attraktiv macht.

Insgesamt bietet Memmelsdorf eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung – ein Wohnort mit hoher Lebensqualität.

## Objektbeschreibung

---

Baugrundstück in idyllischer Waldrandlage in Memmelsdorf

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 655 m<sup>2</sup> in ruhiger und naturnaher Waldrandlage von Memmelsdorf. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, viel Grün und eine hohe Lebensqualität aus – ideal für alle, die ein entspanntes Zuhause im Einklang mit der Natur suchen.

Das Grundstück ist bereits erschlossen und bietet somit optimale Voraussetzungen für eine zeitnahe Bebauung. Gemäß dem gültigen Bebauungsplan „Gehaid“ der Gemeinde Memmelsdorf ist die Errichtung eines Einzelhauses mit zwei Vollgeschossen vorgesehen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zwei Carports zu errichten, sodass auch für ausreichend Stellfläche gesorgt ist.

Die Kombination aus ruhiger Lage am Waldrand und gleichzeitig guter Anbindung macht dieses Grundstück besonders attraktiv. Hier lassen sich individuelle Wohnträume in einem gewachsenen und gepflegten Umfeld verwirklichen.

Highlights im Überblick:

Grundstücksgröße: ca. 655 m<sup>2</sup> + 1/4 Miteigentumsanteil an Flurstück 275/114  
Ruhige, naturnahe Waldrandlage  
Erschlossen  
Bebaubar mit einem Einzelhaus (2 Vollgeschosse)  
Möglichkeit für 2 Carports  
Bebauungsplan „Gehaid“ gültig

Ein ideales Grundstück für alle, die ein Zuhause in ruhiger idyllischer Lage mit hoher Lebensqualität planen.

## sonstige Angaben

---

Für den Fall, dass dieses Baugrundstück mehrere Personen erwerben möchten, kann es zu Nachgeboten kommen.

Gibt es jemanden in Ihrem Bekanntenkreis, der an dem Verkauf oder der Bewertung seiner Immobilie interessiert ist? Kontaktieren Sie uns, gerne helfen wir Ihnen weiter! 09544-9865300

Auch zum Thema Finanzierung können Sie sich an uns wenden. Unsere Finanzierungsspezialisten mit top Konditionen sind jederzeit für Sie da: [info@immobilien-pfister.de](mailto:info@immobilien-pfister.de)

Dieses Exposé dient als Vorinformation; für die Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Bezüglich der Datenschutzverordnung verweisen wir auf die Informationen die auf unserer Homepage zu finden sind. Wir geben keine Adressen an Dritte weiter.

## Impressionen

