



## 96123 Litzendorf / Melkendorf

# Sonniges Baugrundstück ohne Bauzwang in Melkendorf



**198.000 €**

Kaufpreis

**800 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0951 862-343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 800 m<sup>2</sup>

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 198.000 €

Kaufpreis / qm 247,5 €

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Entdecken Sie dieses schöne Baugrundstück in Litzendorf, im charmanten Ortsteil Melkendorf, das sich perfekt für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume eignet. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, ein individuelles Eigenheim zu errichten.

Das L-förmige Grundstück bietet Ihnen ausreichend Möglichkeit zur Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses samt Garage. Weiterhin ist genug Fläche für einen schönen Garten mit Gemüsebeeten oder Spielflächen für Kinder vorhanden.

Es besteht kein Bauzwang! Ferner liegt kein Bebauungsplan vor. Somit ist eine Bebauung nach § 34 BauGB (sog. Nachbarschaftsbebauung) möglich.

Das Grundstück ist teilerschlossen. Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie gerne unserem Exposé (bitte per Mail anfordern).

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine zukunftssträchtige Investition zu starten und sichern Sie sich dieses Grundstück in Litzendorf / Melkendorf – eine einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus wahr werden zu lassen.

## Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Litzendorf im charmanten Ortsteil Melkendorf, eingebettet in die malerische Landschaft Oberfrankens. Diese attraktive Wohnlage kombiniert harmonisch das ruhige Landleben mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Melkendorf ist nur wenige Kilometer von der lebendigen Stadt Bamberg entfernt, die zu den UNESCO-Weltkulturerbestätten zählt und zahlreiche kulturelle sowie gastronomische Highlights bietet.

In Melkendorf finden Sie eine intakte Dorfgemeinschaft, umgeben von weitläufigen Wiesen und Wäldern, die zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Outdoor-Aktivitäten einladen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie die umliegenden Städte bequem über ein gut ausgebautes Straßennetz, während der öffentliche Nahverkehr Anbindungen an die größeren Zentren bietet. Diese perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht das Grundstück zu einem idealen Ort für Ihr zukünftiges Zuhause.





