EXPOSÉ

GUNDELSHEIM-NEBEN BAUGEBIET "BERGWIESEN": DERZEITIGES WIESENGRUNDSTÜCK-ca.7006m2 FÜR 1.250.000,-EURO



ECKDATEN

Objektart: Grundstück

Adresse: 96163 Gundelsheim

Grundstücksfläche (ca.): 7.006 m²

Kaufpreis € 1.250.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Neukam Michael Immobilien -IMMOBILIENMAKLER BAMBERG-
Kaufmann der Wohnungswirtschaft - Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft-
Tel: 09544 / 94999 -E-Mail: info@neukam-immobilien.de -Internet: www.neukamimmobilien.de

Eckdaten

> Grundstück
> Gundelsheim
> 7.006 m² Grundstück
> Objektnummer: GVK85



Objekteckdaten:

Objektart	Grundstück
Adresse	96163 Gundelsheim
Grundstücksfläche (ca.)	7.006 m²
Kaufpreis	1.250.000,- €
Provision für Käufer	2,99% inkl.MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIHE HINWEISE DES VERKÄUFERS VOR KONTAKTAUFNAHME:
-Seriöse Anfragen werden, bei Vorlage eines Finanzierungs- bzw. Eigenmittelnachweises -welcher zwingend erforderlich ist- gerne beantwortet.

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften wie Geldwäschegesetz,EU-Verbraucherrechterichtlinie, Datenschutzgrundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

GUNDELSHEIM - NEBEN BAUGEBIET "BERGWIESEN":

DERZEITIGES WIESEN-WALDGRUNDSTÜCK AUF ZIRKA 7006m2 GRUNDSTÜCK FÜR 1.250.000,-EURO!

-mit zirka 7006m2 GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)
-direkt neben BAUGEBIET "BERGWIESEN"
-derzeit KEIN Bauerwartungsland/ KEIN Baugrundstück
-leichte Hanglage mit Ausblick

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDERN
-ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN?
DANN RUFEN SIE AN: 09544/94999

Ausstattung:

GUNDELSHEIM - NEBEN BAUGEBIET "BERGWIESEN":

DERZEITIGES WIESEN-WALDGRUNDSTÜCK AUF ZIRKA 7006m2 GRUNDSTÜCK FÜR 1.250.000,-EURO!

-mit zirka 7006m2 GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)
-direkt neben BAUGEBIET "BERGWIESEN"
-derzeit KEIN Bauerwartungsland/ KEIN Baugrundstück
-leichte Hanglage mit Ausblick

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDERN
-ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN?

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE AUS!
SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN!
BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN!

SCHAUEN SIE SICH DAS EXPOSE IN RUHE AN!

SIE HABEN KONKRETES KAUFINTERESSE?

UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Lagebeschreibung:

GUNDELSHEIM - NEBEN BAUGEBIET "BERGWIESEN"

Sonstiges:

PROVISIONSHINWEIS/ KONTAKT/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS/ AGB:

PROVISIONSHINWEIS:

Käuferprovision: 2,99 % einschließlich gesetzlicher MwSt.
Ich/Wir bestätigen die Provisionsregelung für den Fall, dass ich/wir diese Immobilie durch einen notariellen Kaufvertrag erwerbe/n, und werde/n an die Firma Michael Neukam Immobilien eine Provision in Höhe von 2,99 % einschließlich gesetzlicher MwSt., fällig nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages, bezahle/n. Die Firma Michael Neukam Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag auch mit dem Verkäufer/in abgeschlossen (§ 656c BGB).

KONTAKT:

RUFEN SIE AN - 09544/94999
Ansonsten immer HANDYNUMMER angeben, wo SIE tagsüber erreichbar sind, damit eine zügige Bearbeitung erfolgen kann. Vielen Dank!

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualiät übernehmen kann. Dies bezieht auch auf die unverbindlichen Bilder des Verkäufers, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN(AGB):

Mit sämtlichen Immobilien-Angeboten erkennt der Empfänger/Interessent die Allgemeinen Geschäftsbedingungen(AGB)von Neukam Michael Immobilien an. Sie werden durch den Empfänger/Interessent anerkannt,

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Grundstück

> Gundelsheim

> 7.006 m² Grundstück

> Objektnummer: GVK85

sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, durch Annahme eines Immobilienangebotes bzw. einer Mitteilung (mündlich, telefonisch, schriftlich
oder elektronisch per e-mail).
Die kompletten Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Neukam Michael Immobilien finden Sie auf der Internetseite www.neukam-immobilien.de.

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBLIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:



2 www.neukamimmobilien.de



4 Zufahrt zum Baugebiet Bergwiesen



5 Zufahrt zum Baugebiet Bergwiesen



6 Kreisstraße nach Gundelsheim



7 Oben gelegenes Grundstück

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Grundstück

> Gundelsheim

> 7.006 m² Grundstück

> Objektnummer: GVK85



8 Zugang zum Grundstück



11 Grundstück



9 Grundstück



12 Grundstück



10 Grundstück



13 Blick zur Kreisstraße

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Grundstück

> Gundelsheim

> 7.006 m² Grundstück

> Objektnummer: GVK85



14 Blick zur Kreisstraße



17 Grundstück



15 Blick zum angrenzenden Baugebiet Bergwiesen



18 Grundstück



16 Blick zum angrenzenden Baugebiet Bergwiesen



19 Grundstück

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Grundstück
> Gundelsheim
> 7.006 m² Grundstück
> Objektnummer: GVK85



20 Grundstück



3 Stadt&Land Anzeige

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Grundstück

> Gundelsheim

> 7.006 m² Grundstück

> Objektnummer: GVK85



Ansprechpartner:

Herr Michael Neukam - Kaufmann der Wohnungswirtschaft-

Telefon: 09544 / 94999
E-Mail: info@neukam-immobilien.de

Termine nach telefonischer Vereinbarung.

Firmendaten:

Neukam Michael Immobilien
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG
Kaufmann der Wohnungswirtschaft
Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft
Am Sand 14
96164 Kemmern/Bamberg

Tel.: 09544 / 94999
Termine nur nach telefonischer Vereinbarung
E-Mail: info@neukam-immobilien.de
Internet: www.neukamimmobilien.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Grundstück

> Gundelsheim

> 7.006 m² Grundstück

> Objektnummer: GVK85



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Mit sämtlichen Immobilien-Angeboten erkennt der Empfänger / Interessent die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) an. Sie werden durch den Empfänger / Interessent anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, durch Annahme eines Immobilienangebotes bzw. einer Mitteilung (mündlich, telefonisch, schriftlich oder elektronisch per e-mail).

§ 1 Angebote und Vertraulichkeit:
Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Alle Daten beruhen auf Angaben vom Auftraggeber, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht sich auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne vom Auftraggeber, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann. Die Angebote, Informationen und sämtliche Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber sowie den Empfänger / Interessent bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit Zustimmung von Neukam Michael Immobilien befugt. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

§ 2 Maklerprovision und Fälligkeit:
* Nur je 2,99 % Provision vom Käufer und vom Verkäufer einschließlich gesetzlicher MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis (laut gesetzlicher Regelung).
* für den Mieter bei Wohnraummietverträgen fällt KEINE Maklerprovision an (laut gesetzlicher Regelung).
* für den VERMIETER bei Wohnraummietverträgen fällt eine Maklerprovision von 2,38 Kalt-Grundmieten einschließlich gesetzlicher Mwst. an.
* für den MIETER von Gewerbeimmobilien fällt eine Maklerprovision von 2,38 Kalt-Grundmieten einschließlich gesetzlicher MwSt. an.
* für den VERMIETER von Gewerbeimmobilien fällt KEINE Maklerprovision an.
Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch Vermittlung und aufgrund Nachweis ein Kauf- oder Mietvertrag zustande gekommen ist. Die Maklerprovision wird dadurch nicht berührt, dass der Abschluss des Vertrages (Kauf- oder Mietvertrag) zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

§ 3 Haftung und Schadenersatz:
Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte und Daten. Alle Auskünfte und Daten beruhen auf Angaben vom Auftraggeber, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht sich auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne vom Auftraggeber, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann. Der Auftraggeber bzw. der Empfänger / Interessent hat alle Auskünfte und Daten vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine Haftung für die Bonität der vermittelten Vertragsparteien (Verkäufer und Käufer sowie Vermieter und Mieter) wird nicht übernommen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

§ 4 Schlussbestimmungen:
Aufhebungen, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklerauftrages bedürfen der Schriftform. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bamberg. Sollten einzelne Bestimmungen vorgenannter Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen oder Regelungslücken durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, so dass der erstrebte wirtschaftliche Erfolg gleichkommend verwirklicht wird.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026