Bamberg

RESERVIERT!! 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im Herzen der Stadt

Objektnummer: 24161052

KAUFPREIS: 205.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84,63 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24161052
Wohnfläche	ca. 84,63 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	205.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.10.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	93.55 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

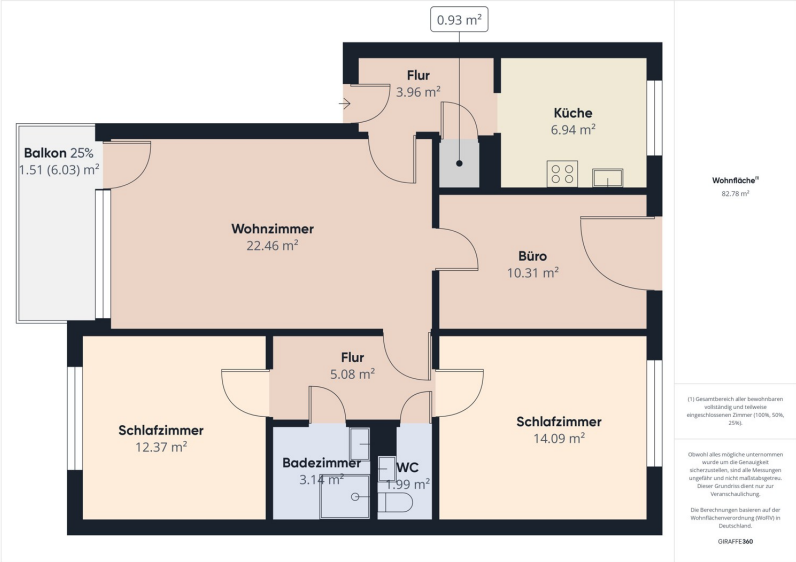
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 84,63 m², die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignet. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1966 und ist auf Grund der einfachen Ausstattung in einer teilweise renovierungsbedürftigen Verfassung. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Pläne umzusetzen und somit ein Zuhause nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten.

Die Wohnung besteht aus insgesamt vier Zimmern und umfasst zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Betten und Schränke bieten. Zudem ist noch ein weiteres Zimmer vorhanden, welches als weiteres Kinderzimmer, oder aber als Büro dient. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bildet den zentralen Treffpunkt der Wohnung, von dem aus Sie direkten Zugang zu einem Balkon haben, auf dem Sie Ihr Frühstück genießen oder sich nach einem langen Tag entspannen können.

Das Badezimmer ist funktional mit Dusche ausgestattet. Hier steht Ihnen die Möglichkeit offen, ein moderneres Bad mit Sanitäranlagen ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.
Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile sowie einen kleinen Essbereich. Diese Immobilie verfügt über eine zentralisierte Öl-Heizung, die für angenehme Temperaturen in den kalten Monaten sorgt.

Diese Etagenwohnung liegt in einer etablierten Wohngegend, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe bietet. Die umliegende Infrastruktur ist optimal ausgereift und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es Ihnen, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell ins Stadtzentrum zu gelangen.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einfachem Standard, was Ihnen jedoch den Vorteil bietet, die Räume nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen zu gestalten und Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Ein potenzieller Käufer mit handwerklichem Geschick wird hier auf seine Kosten kommen und das Potenzial der Immobilie voll ausschöpfen können.

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den

Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Alles zum Standort

Das oberfränkische Bamberg gehört zur Wirtschaftsregion Nürnberg und verbindet alle Vorteile einer Metropole mit angenehmen Lebens- und Wohnbedingungen. Bamberg wurde auf sieben Hügeln erbaut und wird deshalb auch als „fränkisches Rom' bezeichnet. Die hervorragend erhaltene Altstadt der ehemaligen Kaiser- und Bischofsstadt ist seit 1993 auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes verzeichnet. Bamberg ist auch Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt im Wirtschaftszentrum Oberfrankens.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen der Stadt, fußläufig 2 Minuten von der Regnitz entfernt. In wenigen Gehminuten erreicht man den Luitpoldhain, welcher ein attraktives Ausflugs- und Erholungsziel bietet. Die Fußgängerzone ist nur 2 Kilometer entfernt, der Bamberger Bahnhof ebenfalls nur 2 Kilometer. Dank der zentralen Lage wird ein bequemer Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkten, Geschäften und Restaurants gewährleistet. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht es einfach, die umliegenden Stadtteile zu erreichen.

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.55 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 vorbehaltlich 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.

Objektnummer: 24161052 - 96050 Bamberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com