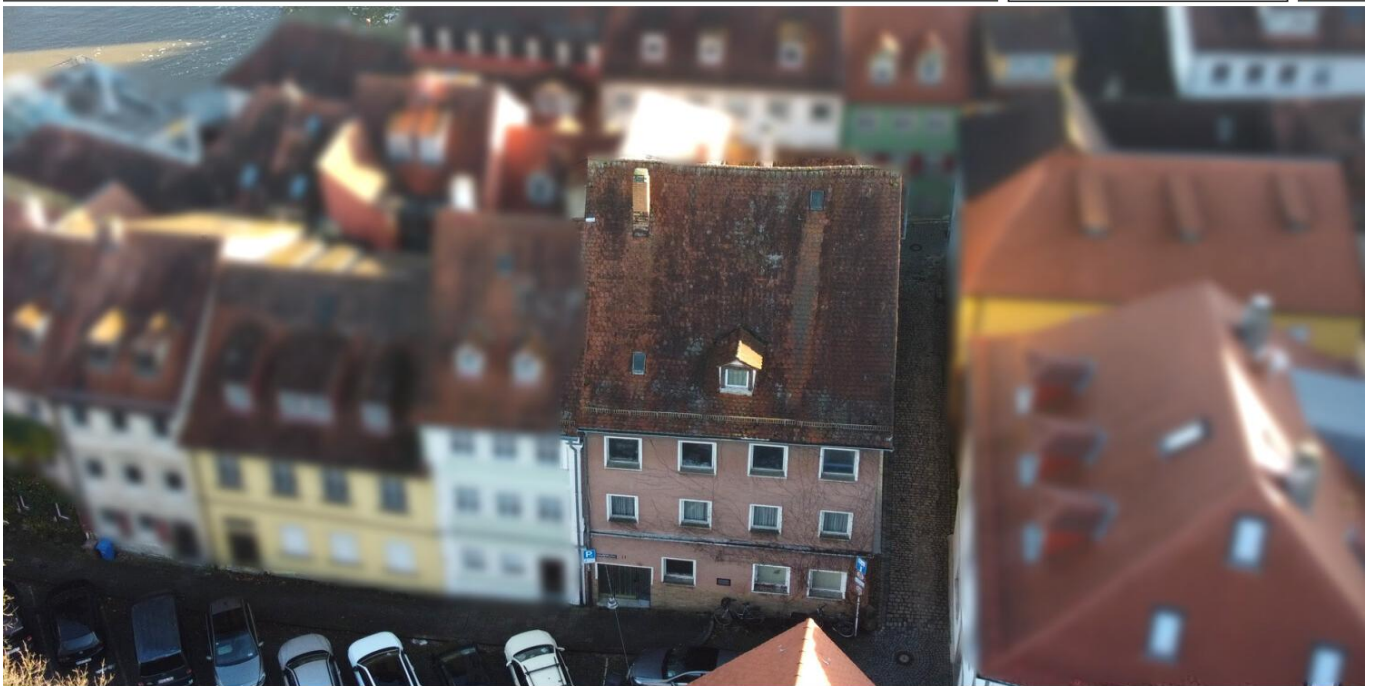


Bamberg

Ein Stück Bamberger Geschichte – denkmalgeschütztes Anwesen im Herzen Bambergs renovierungsbedürftig zu verkaufen

Property ID: 26161016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 450 m² • ROOMS: 25 • LAND AREA: 240 m²

Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

At a glance

Property ID	26161016
Living Space	ca. 450 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	25
Bedrooms	9
Bathrooms	5
Year of construction	1592
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	750.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1963
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

Energy Data

Power Source **Gas**

Energy Certificate **Legally not required**

Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

The property



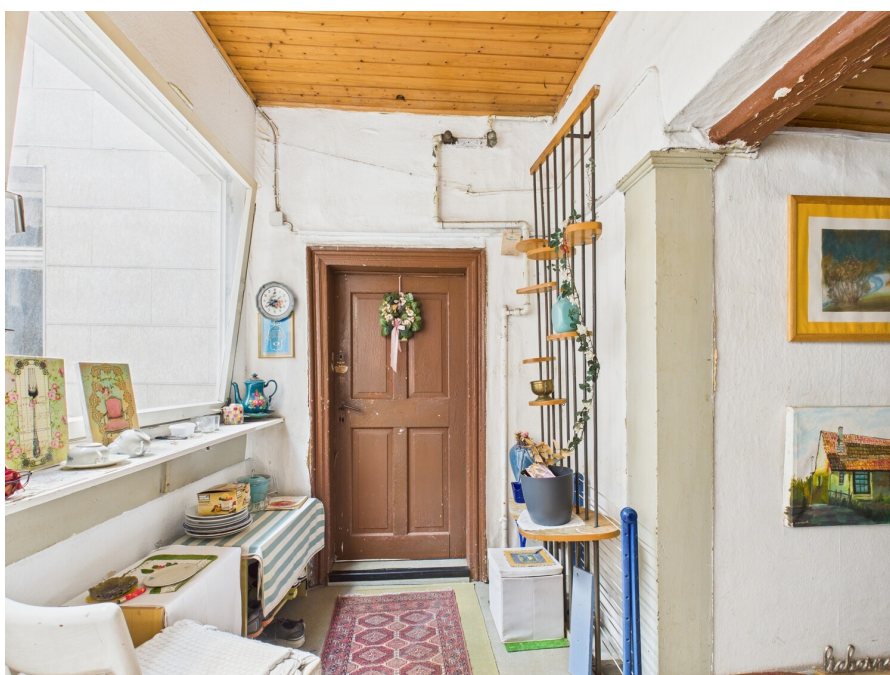
Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

The property



Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

The property



Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

The property



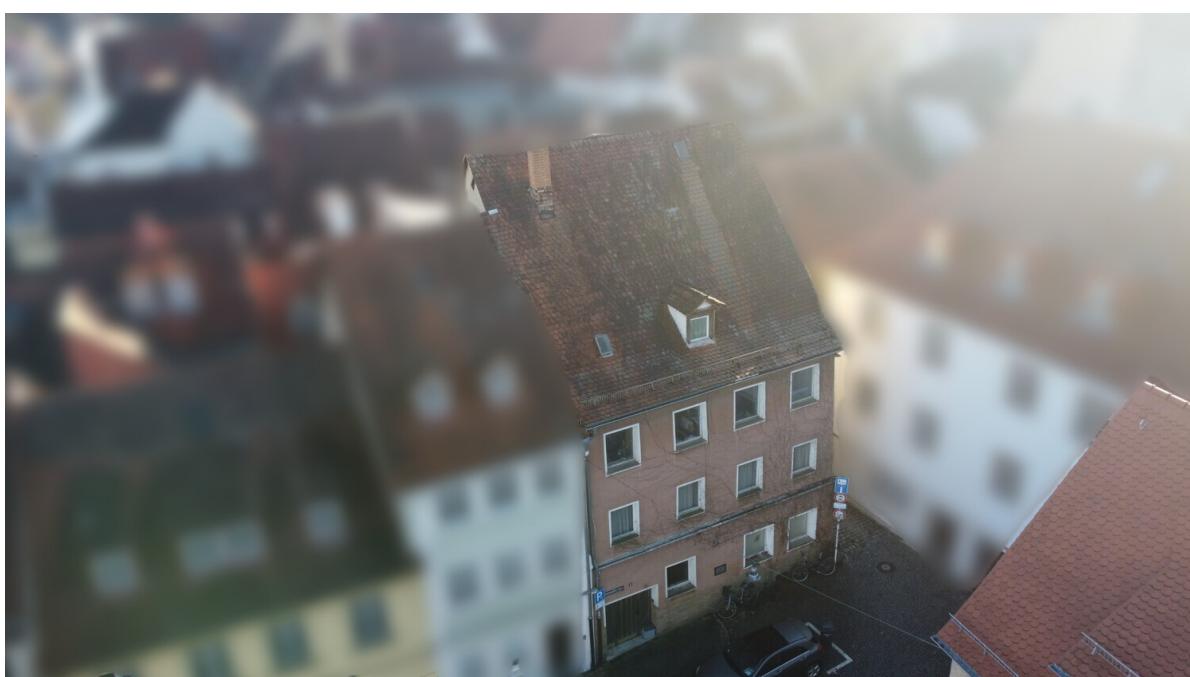
Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

The property



Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

The property



Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

The property

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

Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

A first impression

Dieses Denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1592 präsentiert sich auf einer Grundfläche von etwa 240 m² und bietet eine Wohnfläche von rund 450 m². Das Haus liegt sehr zentral in der Altstadt von Bamberg.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet dadurch vielfältige Gestaltungsoptionen für engagierte Käufer*innen mit Blick für Potenziale.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf ca. 25 Zimmer, was ein besonders flexibles Nutzungskonzept ermöglicht.

Die letzte Modernisierungsmaßnahme fand im Jahr 1963 statt und umfasste unter anderem die Erneuerung des Kamins. Weitere Modernisierungen oder Sanierungen sind bislang nicht erfolgt, sodass sich das Gebäude in einem Zustand befindet, der umfassende Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten erfordert. Die Immobilie richtet sich damit vor allem an Käufer*innen, die bereit sind, Zeit und Mühe in eine grundlegende Neugestaltung zu investieren, um daraus langfristig ein individuelles Wohnprojekt zu realisieren.

Das Anwesen liegt in einer historischen Umgebung und beeindruckt mit seinem einzigartigen Baujahr. Gerade diese Verbindung aus Tradition und Gestaltungsmöglichkeiten macht das Haus für Liebhaber*innen historischer Gebäude besonders reizvoll. Die solide Bausubstanz bildet eine verlässliche Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen, ob hinsichtlich Energieeffizienz, zeitgemäßem Wohnkomfort oder ästhetischer Veränderungen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und das besondere Flair eines Hauses mit Geschichte zu erleben. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die außergewöhnlichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Mehrfamilienhaus bietet, und planen Sie Ihr persönliches Wohnprojekt auf historischem Grund.

Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer der exklusivsten und nachgefragtesten Innenstadtlagen Bambergs, nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt. Das Umfeld verbindet auf einzigartige Weise den besonderen Charme der UNESCO-Weltkulturerbestadt mit urbaner Lebensqualität und einer hervorragend entwickelten Infrastruktur. Die Lage ist geprägt von stilvoller, gewachsener Bebauung, hoher Standortattraktivität sowie einer konstant starken Nachfrage sowohl im Miet- als auch im Investmentsegment. Für Kapitalanleger bietet sich hier ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial in einem stabilen und äußerst begehrten Wohn- und Investitionsstandort.

Die Nahversorgung ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und umfasst sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein vielfältiges gastronomisches, kulturelles und freizeitbezogenes Angebot der Bamberger Innenstadt. Trotz der zentralen Lage überzeugt das direkte Umfeld durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine hohe Wohnqualität, was die Vermietbarkeit langfristig zusätzlich stärkt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle und komfortable Anbindung an alle Stadtteile sowie den Bamberger Bahnhof mit optimalen Anschlüssen in die Region und das überregionale Bahnnetz. Ergänzend besteht eine sehr gute Erreichbarkeit der Bundesautobahnen A70 und A73, wodurch auch Pendler und überregionale Zielgruppen optimal angebunden sind. Insgesamt handelt es sich um eine erstklassige 1A-Innenstadtlage mit hoher Investitionssicherheit, ausgezeichneter Infrastruktur und langfristig stabiler Nachfrage.

Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Property ID: 26161016 - 96049 Bamberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com