

Bamberg

One-room apartment with balcony and underground parking space

Property ID: 25161073



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 28,6 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

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

Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

At a glance

Property ID	25161073
Living Space	ca. 28,6 m ²
Floor	1
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Underground car park, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	130.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	125.99 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.05.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

The property



Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

The property



Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

The property



Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

The property



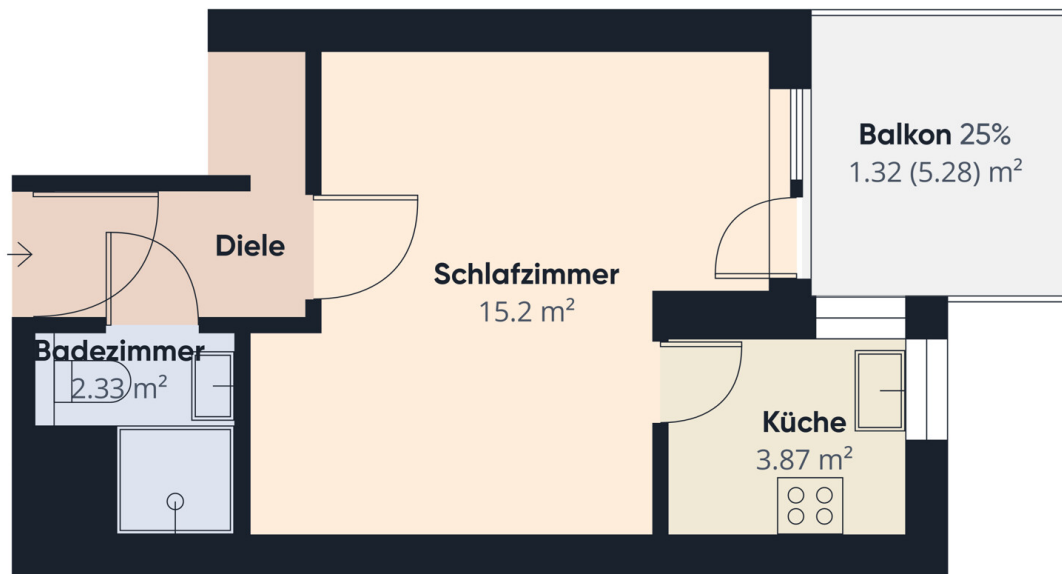
Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

The property



Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25161073 - 96050 Bamberg

A first impression

For sale is a well-maintained one-room apartment with a living area of approximately 28.6 m². Located in a multi-family building constructed in 1994, the property offers an attractive option for singles, commuters, students, or as an investment for those seeking a central and easily accessible location. Situated on the first floor, the apartment is conveniently accessible via a well-maintained stairwell or elevator. It is in good condition, allowing for immediate occupancy without major renovations. A well-designed floor plan ensures optimal use of the available space. The bright living area can be customized to suit individual tastes and offers ample room for a combined living and sleeping area. Large windows provide plenty of natural light and create a welcoming atmosphere. Central heating guarantees comfortable temperatures throughout the apartment, even on cooler days. The kitchen is integrated into the living area, ensuring short distances and efficient use of space. It offers sufficient storage for essential kitchen utensils and can be furnished according to your preferences. The bathroom features a shower, sink, and toilet. The well-maintained tiles and timeless fixtures enhance the bathroom's appealing overall appearance. A spacious hallway with room for a wardrobe provides additional comfort. Walls and floors are in excellent condition. The standard quality of the apartment's fixtures and fittings offers an ideal foundation for easily implementing your own interior design ideas. The central location provides excellent access to public transportation and quick access to shops, doctors, restaurants, and other amenities for daily needs. For commuters, the convenient public transport connections are a further advantage. Leisure and recreational opportunities are located nearby, ensuring a balanced daily life. The apartment building is regularly maintained and boasts a pleasant neighborhood. Visitor parking is available in the immediate vicinity. Bicycle parking, a private storage room, and an underground parking space complete the offering. This apartment is suitable for both owner-occupiers and those seeking a long-term rental property. Its timeless design and well-maintained condition make it an attractive choice for various stages of life. We would be happy to provide you with further information.

Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

All about the location

Bamberg besticht als mittelgroße Stadt durch eine stabile demografische Entwicklung und eine ausgewogene Altersstruktur, die eine nachhaltige Nachfrage auf dem Immobilienmarkt sicherstellt. Die Stadt überzeugt mit einer exzellenten Infrastruktur, insbesondere im Gesundheitswesen und Bildungsbereich, sowie einer hervorragenden Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr. Wirtschaftlich profitiert Bamberg von einem diversifizierten Branchenmix, einer niedrigen Arbeitslosenquote und einem wachsenden IT-Sektor, was die Standortqualität und das Wertsteigerungspotenzial von Immobilien nachhaltig unterstützt. Laufende Stadtentwicklungsprojekte, wie die Umwandlung ehemaliger Militärflächen, sowie Investitionen in nachhaltige Mobilität und digitale Infrastruktur unterstreichen die Zukunftsfähigkeit dieses attraktiven Standorts.

Die hervorragende Verkehrsanbindung spiegelt sich in der unmittelbaren Nähe zu mehreren Busstationen wider, wie etwa der Haltestelle Bamberg Jahnstraße, die nur eine Minute zu Fuß entfernt liegt. Auch die Autobahnanschlüsse sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Regionen garantiert. Der Hauptbahnhof Bamberg ist in etwa 23 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet somit eine optimale Anbindung an den Fernverkehr. Für Geschäftsreisende und internationale Kontakte ist zudem der Flugplatz Bamberg-Breitenau in nur rund 34 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Infrastruktur vor Ort überzeugt durch eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten wie Edeka Stadter und NORMA, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, sowie weiteren Fachgeschäften für den täglichen Bedarf.

Gesundheitsdienstleistungen sind in unmittelbarer Nähe verfügbar: Apotheken, Fachärzte und spezialisierte Kliniken gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Diese dichte Versorgungsstruktur sichert eine hohe Lebensqualität und macht die Lage besonders attraktiv für langfristige Investitionen.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ergänzen das Angebot ideal. Sportanlagen und gepflegte Parks sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Raum für aktive Erholung. Die gastronomische Vielfalt mit stilvollen Restaurants und Bars in fußläufiger Entfernung rundet das urbane Lebensgefühl ab und spricht eine anspruchsvolle Klientel an.

Für den anspruchsvollen Investor bietet diese Lage in Bamberg eine Kombination aus stabiler Nachfrage, exzellenter Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Die ausgewogene Mischung aus wirtschaftlicher Dynamik, hoher Lebensqualität und hervorragender Erreichbarkeit macht diese Adresse zu einer besonders zukunftsicheren Kapitalanlage.

Property ID: 25161073 - 96050 Bamberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 125.99 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25161073 - 96050 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