

Bamberg

## Apartamento de una habitación con balcón y plaza de aparcamiento subterráneo.

*Número de propiedad: 25161073*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 28,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25161073
Superficie habitable	ca. 28,6 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	130.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	125.99 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.05.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propiedad



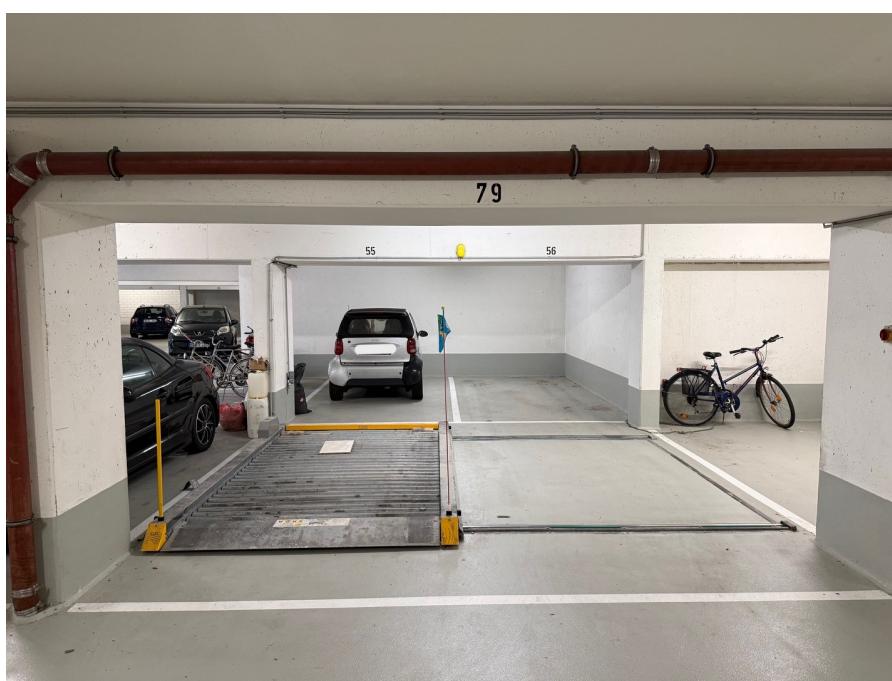
Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propiedad



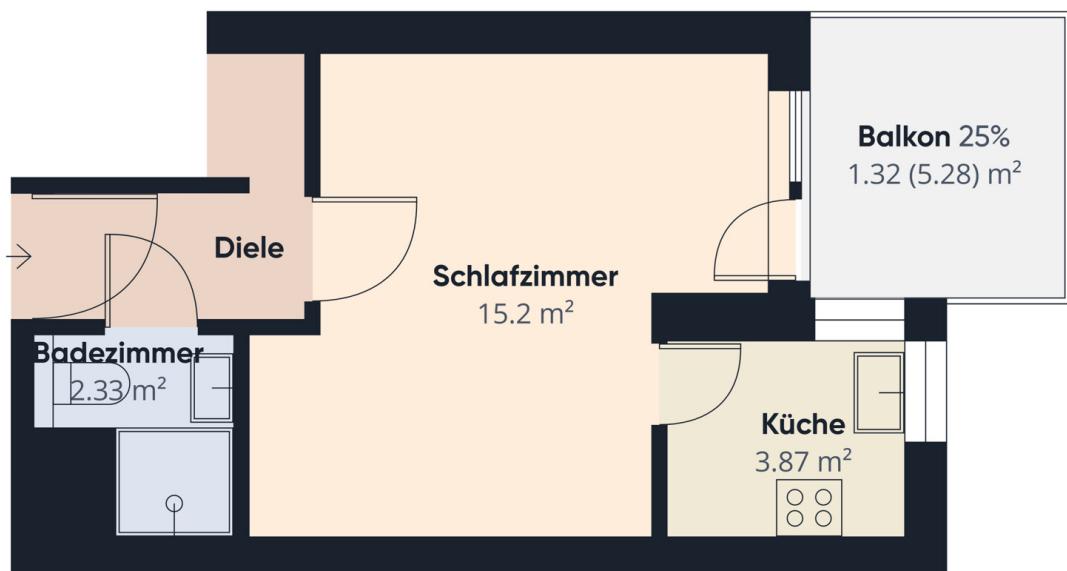
Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com/bamberg)

Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## Una primera impresión

Se vende un apartamento de una habitación en perfecto estado con una superficie habitable de aproximadamente 28,6 m<sup>2</sup>. Ubicado en un edificio plurifamiliar construido en 1994, la propiedad ofrece una opción atractiva para personas solteras, estudiantes que viajan diariamente o como inversión para quienes buscan una ubicación céntrica y de fácil acceso. Ubicado en la primera planta, el apartamento es fácilmente accesible mediante una escalera o ascensor en buen estado. Se encuentra en buen estado, lo que permite su ocupación inmediata sin necesidad de grandes reformas. Su distribución optimiza el espacio disponible. El luminoso salón se puede personalizar a gusto del cliente y ofrece amplio espacio para combinar sala de estar y dormitorio. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente acogedor. La calefacción central garantiza temperaturas agradables en todo el apartamento, incluso en los días más fríos. La cocina está integrada en el salón, lo que facilita las distancias cortas y un uso eficiente del espacio. Ofrece suficiente espacio para los utensilios de cocina esenciales y se puede amueblar a su gusto. El baño cuenta con ducha, lavabo e inodoro. Los azulejos bien cuidados y los accesorios atemporales realzan el atractivo aspecto general del baño. Un amplio pasillo con espacio para un armario proporciona mayor comodidad. Las paredes y los suelos están en excelentes condiciones. La calidad de los accesorios del apartamento ofrece la base ideal para implementar fácilmente sus propias ideas de diseño de interiores. Su céntrica ubicación ofrece un excelente acceso al transporte público y un rápido acceso a tiendas, médicos, restaurantes y otros servicios para las necesidades diarias. Para quienes viajan diariamente, las cómodas conexiones de transporte público son una ventaja adicional. Las opciones de ocio y esparcimiento se encuentran cerca, lo que garantiza una vida diaria equilibrada. El edificio de apartamentos se mantiene regularmente y goza de un vecindario agradable. Hay aparcamiento para visitantes disponible en las inmediaciones. Un aparcamiento para bicicletas, un trastero privado y una plaza de aparcamiento subterráneo completan la oferta. Este apartamento es adecuado tanto para propietarios como para quienes buscan una propiedad de alquiler a largo plazo. Su diseño atemporal y su buen estado lo convierten en una opción atractiva para las diferentes etapas de la vida. Estaremos encantados de proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## Todo sobre la ubicación

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 125.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25161073 - 96050 Bamberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)