

Bischberg

RESERVADO - Apartamento de 3 habitaciones con zona ajardinada en Bischberg

Número de propiedad: 25161080



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91,43 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

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

Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

De un vistazo

Número de propiedad	25161080
Superficie habitable	ca. 91,43 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	380.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.02.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	49.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

La propiedad



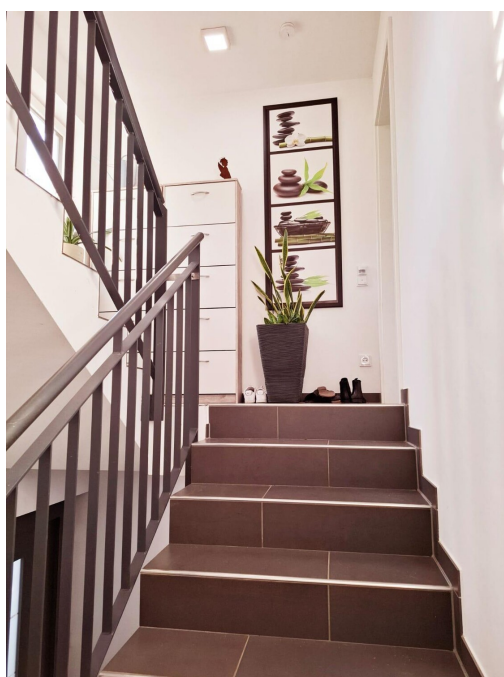
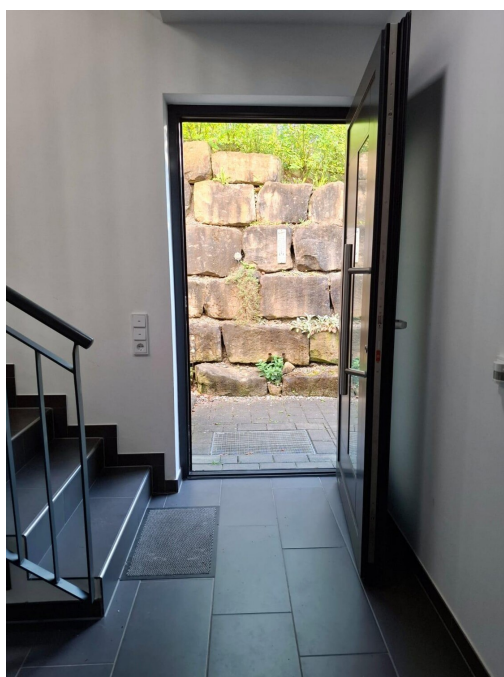
Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

La propiedad

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

Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

Una primera impresión

Vivienda moderna en aproximadamente 91 m² con estilo y comodidad. Bienvenido a una oportunidad única: Este apartamento, impecablemente mantenido y con una superficie habitable de aproximadamente 91,43 m², se encuentra en un moderno edificio multifamiliar construido en 2015 e impresiona por su distribución bien diseñada, sus acabados de alta calidad y su excelente estado. La combinación de construcción contemporánea, acabados de alta calidad y una ubicación atractiva le ofrece un hogar confortable. El apartamento se encuentra en la primera planta y es fácilmente accesible a través de una escalera en buen estado. Al entrar, se encontrará en un amplio pasillo con acceso central a todas las estancias. El luminoso salón-comedor presenta un diseño diáfano y goza de abundante luz natural. Los grandes ventanales crean un ambiente agradable. Junto al salón se encuentra una moderna cocina equipada de alta calidad que satisface todas las necesidades y ofrece amplio espacio para cocinar en grupo. Dos dormitorios bien proporcionados ofrecen múltiples usos: como dormitorio principal clásico y habitación infantil, así como habitación de invitados o despacho. El baño cuenta con ducha a ras de suelo, grifería de alta calidad y elegantes azulejos, que invitan a relajarse después de un largo día. Un práctico trastero dentro del apartamento proporciona espacio adicional y organización. Todo el apartamento cuenta con calefacción central de bajo consumo. El elegante suelo de vinilo está instalado en toda la vivienda. Las ventanas de triple acristalamiento de alta calidad garantizan un excelente aislamiento y contribuyen a una vida energéticamente eficiente. Un amplio balcón con vistas a los alrededores y un sistema de intercomunicación ofrecen mayor comodidad. Dispone de un sótano privado y un trastero para bicicletas. La ubicación goza de excelentes conexiones de transporte público y está cerca de tiendas, colegios, guarderías e instalaciones recreativas. La vida urbana y la alta calidad de vida se combinan de forma ejemplar. El apartamento está prácticamente nuevo y se puede ocupar previa solicitud. Tanto si se trata de una pareja, una familia pequeña o una persona soltera y exigente que busca un apartamento de alta calidad, esta propiedad es ideal para diferentes estilos de vida. Le invitamos a concertar una visita y a comprobar por sí mismo las numerosas ventajas de esta propiedad. ¡Esperamos saber de usted!

Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung ist verkehrsgünstig gelegen und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Die Lage überzeugt zudem durch eine harmonische Kombination aus städtischer Nähe und dennoch ausreichend Grünflächen im Umfeld. Das nur 5 km entfernte Bamberg erreichen Sie bequem mit dem Stadtbuss, dem Auto oder auch über den gut ausgebauten Radweg. Die gute Anbindung an die Maintalautobahn sorgt für schnelle Verkehrswege.

Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 49.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 25161080 - 96120 Bischberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com