

Bischberg

## Apartamento de 2 habitaciones con garaje en Bischberg

*Número de propiedad: 25161088*



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

**PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

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

Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## De un vistazo

|                      |   |                        |   |
|----------------------|---|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 25161088  | Precio de compra       | 280.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 67 m <sup>2</sup>   | Piso                   | Planta baja   |
| Habitaciones         | 2   | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 1   | Estado de la propiedad | como nuevo  |
| Baños                | 1   | Método de construcción | Sólido  |
| Año de construcción  | 2015  | Espacio utilizable     | ca. 6 m <sup>2</sup>  |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 15000 EUR (Venta) | Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                        |

Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                            |
|-------------------------------------|---------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético     |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Demanda de energía final                            | 49.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 03.06.2026          | Clase de eficiencia energética                      | A                          |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Año de construcción según el certificado energético | 2015                       |

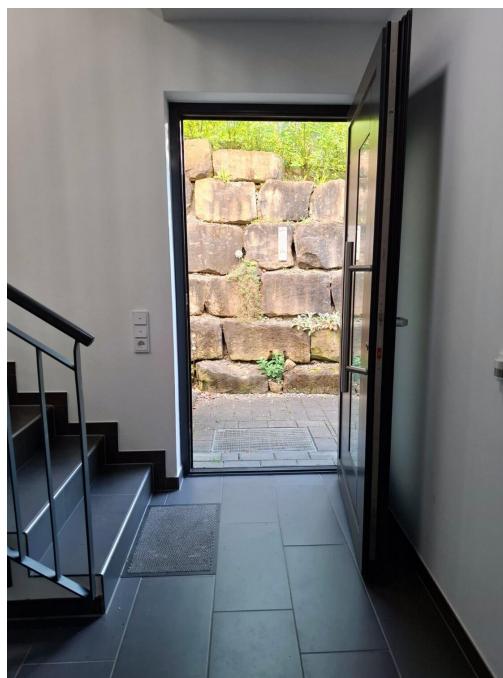
Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## 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: 25161088 - 96120 Bischberg

## Una primera impresión

Elegante experiencia de vida en planta baja con espacio para disfrutar. Bienvenido a una oportunidad exclusiva para adquirir un moderno apartamento en planta baja, prácticamente nuevo, en un edificio multifamiliar finalizado en 2015. El apartamento ofrece aproximadamente 67 m<sup>2</sup> de espacio habitable y es ideal para personas o parejas que aprecian la vida contemporánea con un confort de primera clase. Este apartamento de dos habitaciones, cuidadosamente diseñado, presume de una distribución abierta y acogedora. En el centro se encuentra el espacioso salón-comedor, inundado de luz natural a través de grandes ventanales. Las líneas arquitectónicas limpias realzan la amplitud de la estancia, ofreciendo opciones versátiles para amueblar a su gusto. La sala de estar de planta abierta fomenta un ambiente agradable e invita a la relajación. También se puede integrar un comedor, lo que permite el acceso directo a la cocina. El tranquilo dormitorio ofrece amplio espacio para un amplio armario y una cama doble. El baño cuenta con azulejos atemporales de alta calidad, ducha a ras de suelo, un moderno lavabo y un toallero calefactado. El amplio espacio de almacenamiento y la iluminación equilibrada proporcionan una mayor comodidad. Este apartamento presume de acabados de alta calidad. Los suelos están revestidos con materiales de primera calidad y fácil mantenimiento, lo que crea un ambiente agradable en las estancias. La calefacción central garantiza una distribución eficiente y uniforme del calor en todas las estancias, garantizando confort durante todo el año. Las modernas ventanas de triple acristalamiento contribuyen a una excelente eficiencia energética y a una temperatura ambiente agradable. Su ubicación privilegiada es otra gran ventaja. La propiedad se encuentra en una zona residencial bien cuidada, tranquila y céntrica. Todos los comercios, médicos e instalaciones de ocio esenciales están a poca distancia a pie. Las excelentes conexiones de transporte público ofrecen un acceso rápido y cómodo al transporte público y a los barrios de los alrededores. El apartamento forma parte de un edificio de nueva construcción que impresiona por su arquitectura contemporánea y sus altos estándares de construcción. Dispone de un trastero para bicicletas y un lavadero independiente para lavadora y secadora, ambos de uso compartido. Hay plazas de aparcamiento y garajes privados justo en la puerta del edificio. Todas las zonas comunes están bien cuidadas y son accesibles para personas con discapacidad. Este apartamento en planta baja es ideal para quienes valoran la calidad, la comodidad y una excelente ubicación. Compruebe usted mismo las numerosas comodidades y diversas posibilidades durante una visita. Programe una cita hoy mismo; estaremos encantados de mostrarle esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## Todo sobre la ubicación

Diese Eigentumswohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in Bischberg. Die aufstrebende Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur. Schule, Kindergarten, Hallenbad, Bank, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Das nur 5 km entfernte Bamberg erreichen Sie bequem mit dem Stadtbus, dem Auto oder auch über den gut ausgebauten Radweg. Die gute Anbindung an die Maintalautobahn sorgt für schnelle Verkehrswege.

Número de propiedad: 25161088 - 96120 Bischberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 49.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25161088 - 96120 Bischberg

## 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)