

**Bamberg**

Apartamento de 2,5 habitaciones, recientemente renovado y sin barreras arquitectónicas, en una ubicación central en Bamberg con plaza de aparcamiento.

*Número de propiedad: 25161086*



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

**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5**

**Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg**

- 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: 25161086 - 96050 Bamberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25161086
Superficie habitable	ca. 71 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	349.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	68.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.06.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## La propiedad



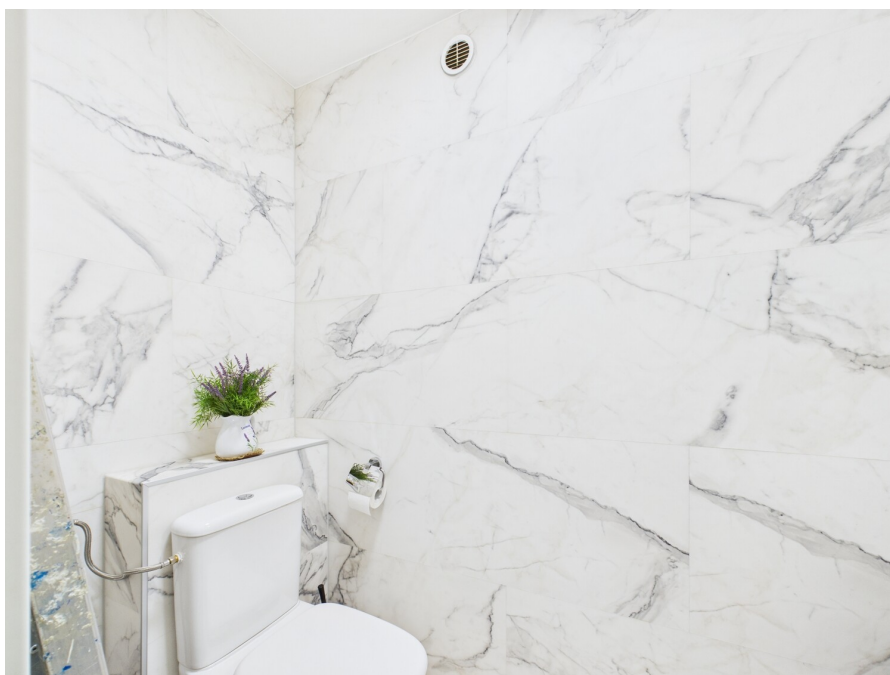
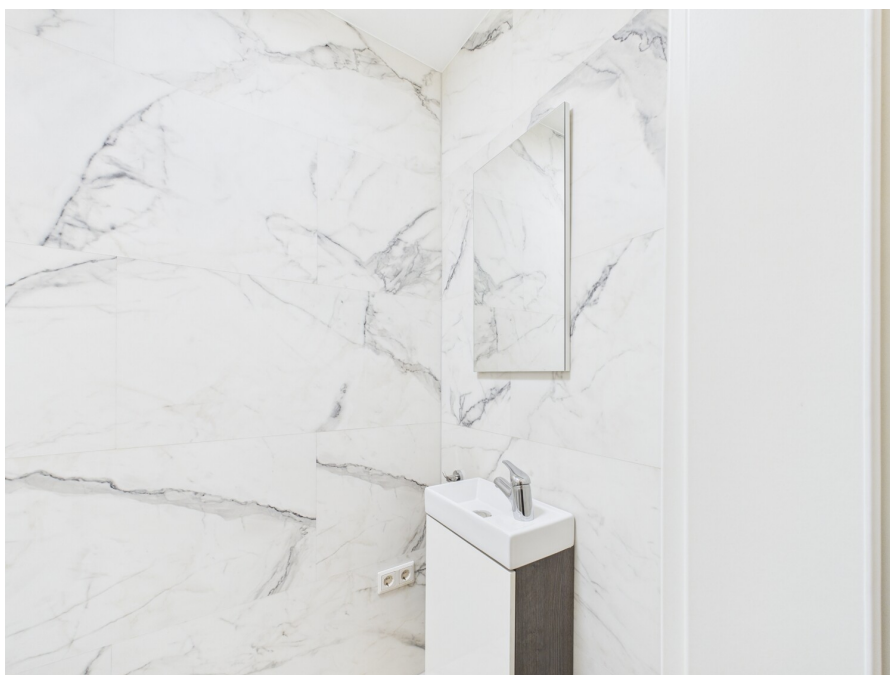
Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

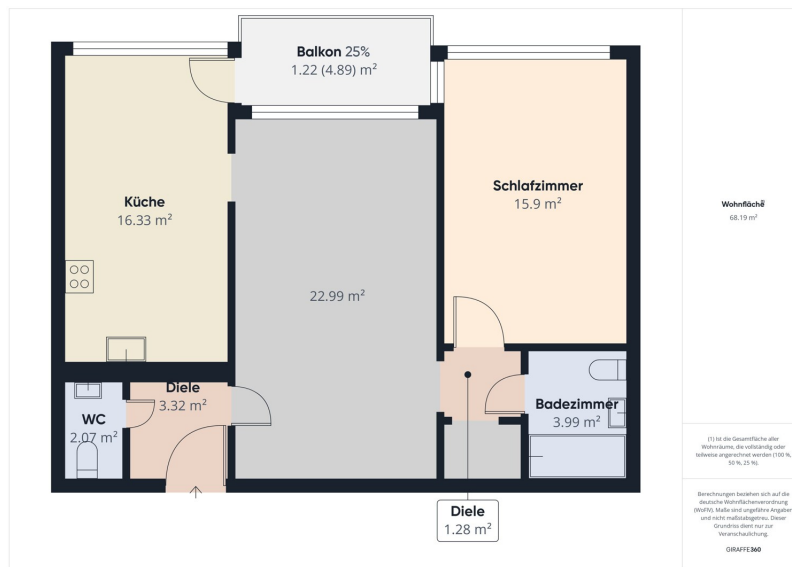
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

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

Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg

## 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: 25161086 - 96050 Bamberg**

## Una primera impresión

Se vende un apartamento modernizado con plaza de aparcamiento propia, construido en 1974 y completamente renovado en 2022. El apartamento ofrece aproximadamente 71 m<sup>2</sup> de espacio habitable y es ideal para personas solas o parejas que valoran un espacio habitable práctico y bien diseñado. Ubicado en un edificio plurifamiliar, la propiedad se encuentra en impecables condiciones. El apartamento cuenta con una distribución práctica que consta de 2,5 habitaciones, incluyendo un amplio salón, un dormitorio, una cocina con comedor, un baño y un aseo. Desde aquí se accede a un balcón, que ofrece un tranquilo refugio al aire libre. Un punto destacado del apartamento es el salón, que, gracias a su tamaño, ofrece versátiles opciones de mobiliario. El balcón orientado al sur es perfecto para relajarse y ofrece amplio espacio para una pequeña zona de estar. El dormitorio es de tamaño cómodo, lo que garantiza noches de descanso reparador. El apartamento cuenta con trasteros adicionales. El baño está equipado de forma funcional y cuenta con bañera, ideal para relajarse después de un largo día. El apartamento está equipado con calefacción por acumulación nocturna. Como parte de las medidas de modernización de 2001, se reemplazaron las ventanas, lo que garantizó una buena eficiencia energética y redujo los gastos de calefacción. El equipamiento del apartamento es de muy alta calidad. Ubicado en una zona tranquila de Bamberg, el apartamento goza de excelente acceso al transporte público y a las tiendas. En las inmediaciones hay una gran variedad de actividades de ocio. En resumen, este apartamento ofrece una opción atractiva para quienes buscan una vivienda compacta y de fácil acceso. Su estado de conservación y modernización le permitirá entrar a vivir de inmediato. Si le interesa este apartamento, no dude en concertar una visita para comprobar las ventajas de esta propiedad.

**Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg**

## Todo sobre la ubicación

Eine hervorragende Infrastruktur zeichnet dieses besondere Wohnviertel aus: Mehrere gut sortierte Supermärkte befinden sich in direkter Laufnähe sowie vier Bäckereien (Stuber, Loskarn, Fuchs, Der Beck) und zwei Metzgereien. Eine Postfiliale im Rewemarkt, zwei Bushaltestellen, eine Filiale der Sparkasse Bamberg, die Wunderburg Eisdiele und eine Apotheke liegen in unmittelbarer Nähe oder direkt vor der Haustüre. Die beliebten Brauereien Mahrsbräu und Keesmann mit Ihren herrlichen Biergärten und Gasthäusern runden neben einer Vielzahl weiterer Restaurants das gastronomische Angebot auf höchstem Niveau ab. Kurze Wege zum Adenauerufer, von dort zur Jahnwiese mit Minigolfplatz und Skaterplatz, zum Hain oder in die Stadt bieten Platz für vielfältige Aktivitäten im Freien oder Erholung vom Alltagsstress. Ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar sind die Innenstadt mit den herrlichen Sehenswürdigkeiten und Geschäften sowie der Bahnhof – deshalb zählt der Stadtteil Wunderburg in Bamberg zu einem der beliebtesten Wohnvierteln.

Fußläufig erreicht werden können zwei Grundschulen sowie verschiedene Kindergärten. Die ärztliche Versorgung ist durch diverse Praxen gesichert. Über den Münchner Ring ist das Klinikum Bamberg in wenigen Minuten erreichbar.

Ein großer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Nicht nur, dass man von hier aus schnell in die Innenstadt fahren kann – Münchner Ring und Berliner Ring mit schnellem Zugang zur Autobahn Richtung Erlangen/Nürnberg zeichnen diese Wohnlage ganz besonders aus.

**Número de propiedad: 25161086 - 96050 Bamberg**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25161086 - 96050 Bamberg**

## 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](mailto:bamberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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