

Bamberg

## Appartement d'une pièce avec balcon et place de parking souterrain

**CODE DU BIEN: 25161073**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 130.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 28,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25161073</b>	Prix d'achat	<b>130.000 EUR</b>
Surface habitable	<b>ca. 28,6 m<sup>2</sup></b>	Type	<b>Etage</b>
Etage	<b>1</b>	Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Pièces	<b>1</b>	Modernisation / Rénovation	<b>2023</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>	État de la propriété	<b>Bon état</b>
Salles de bains	<b>1</b>	Technique de construction	<b>massif</b>
Année de construction	<b>1994</b>	Surface de plancher	<b>ca. 6 m<sup>2</sup></b>
Place de stationnement	<b>1 x Parking souterrain, 10000 EUR (Vente)</b>	Aménagement	<b>Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon</b>

CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	125.99 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.05.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propriété



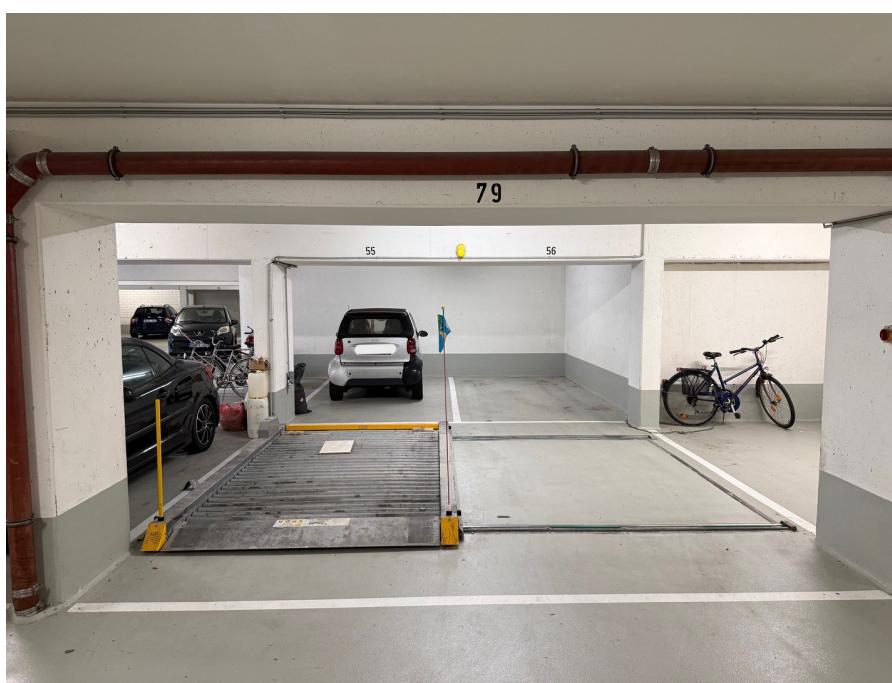
CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propriété



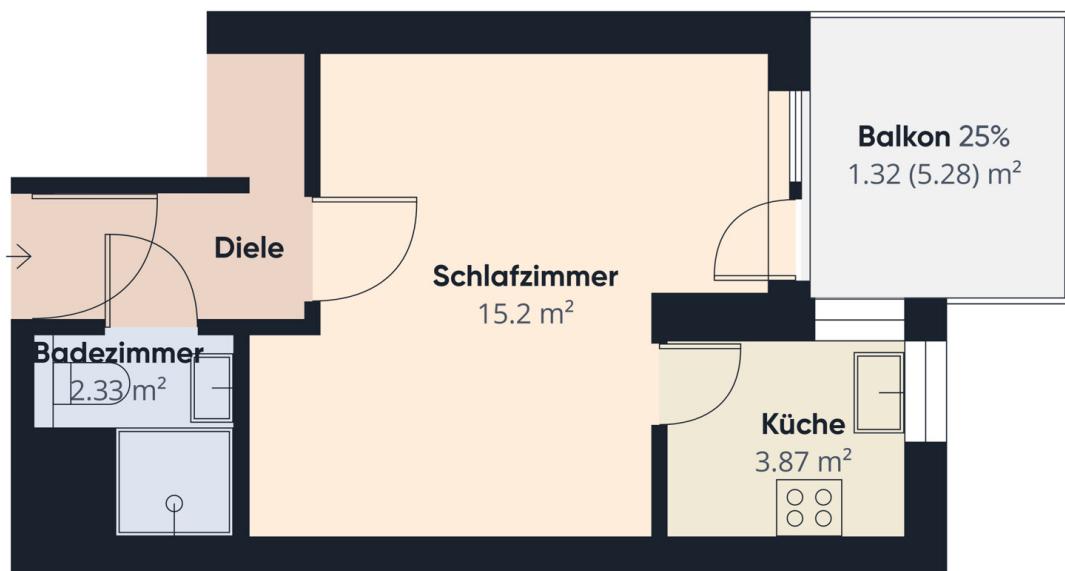
CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg**

## Une première impression

À vendre : un studio bien entretenu d'une surface habitable d'environ 28,6 m<sup>2</sup>. Situé dans un immeuble collectif construit en 1994, ce bien représente une option intéressante pour les célibataires, les personnes travaillant à l'extérieur, les étudiants ou un investissement pour ceux qui recherchent un emplacement central et facilement accessible. Situé au premier étage, l'appartement est facilement accessible par un escalier ou un ascenseur en bon état. Il est en bon état et peut être habité immédiatement sans travaux importants. Un agencement bien pensé permet une utilisation optimale de l'espace. La pièce de vie lumineuse peut être personnalisée selon vos goûts et offre un espace suffisant pour un coin salon/chambre. De grandes fenêtres apportent une belle luminosité naturelle et créent une atmosphère chaleureuse. Le chauffage central garantit une température agréable dans tout l'appartement, même par temps frais. La cuisine ouverte sur la pièce de vie optimise l'espace et offre des rangements suffisants pour les ustensiles de cuisine essentiels. Elle peut être aménagée selon vos préférences. La salle de bain comprend une douche, un lavabo et des toilettes. Les carreaux bien entretenus et les équipements intemporels contribuent à l'attrait général de la salle de bains. Un couloir spacieux, pouvant accueillir un dressing, offre un confort supplémentaire. Les murs et les sols sont en excellent état. La qualité des finitions et des équipements de l'appartement constitue une base idéale pour concrétiser facilement vos idées de décoration intérieure. Son emplacement central offre un accès facile aux transports en commun et aux commerces, médecins, restaurants et autres commodités. Pour les personnes travaillant à l'extérieur, la proximité des transports en commun est un atout supplémentaire. Des activités de loisirs et de détente se trouvent à proximité, garantissant un quotidien équilibré. L'immeuble est régulièrement entretenu et bénéficie d'un quartier agréable. Un parking visiteurs est disponible à proximité immédiate. Un local à vélos, un cellier privatif et une place de parking souterrain complètent l'offre. Cet appartement convient aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux investisseurs recherchant un logement locatif longue durée. Son design intemporel et son excellent état en font un choix attractif pour différentes étapes de la vie. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations.

**CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg**

## Tout sur l'emplacement

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 zukunftssicheren Kapitalanlage.

**CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25161073 - 96050 Bamberg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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