

Bischberg

# RÉSERVÉ - Appartement 3 pièces avec jardin à Bischberg

**CODE DU BIEN: 25161080**



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

**PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91,43 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

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

**CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25161080	Prix d'achat	380.000 EUR
Surface habitable	ca. 91,43 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2015	Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	2 x surface libre	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	49.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.02.2026	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

## La propriété



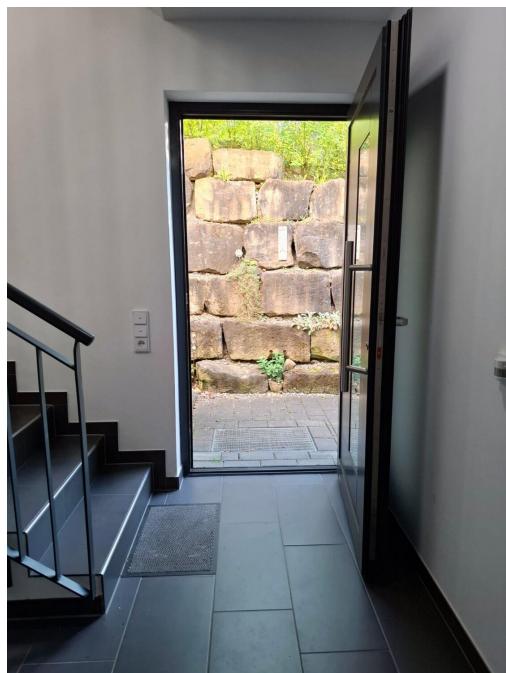
CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg

## 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: 25161080 - 96120 Bischberg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg**

## Une première impression

Vivre dans un appartement moderne d'environ 91 m<sup>2</sup> avec style et confort. Saisissez cette opportunité : ce superbe appartement de 91,43 m<sup>2</sup> environ, situé dans un immeuble moderne de 2015, vous séduira par son agencement bien pensé, ses équipements et finitions haut de gamme, et son excellent état. L'alliance d'une construction contemporaine, de finitions de qualité et d'un emplacement privilégié vous offre un cadre de vie confortable. Situé au premier étage, l'appartement est facilement accessible par un escalier en parfait état. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall spacieux desservant toutes les pièces. Le séjour/salle à manger lumineux bénéficie d'une conception ouverte et d'une abondante lumière naturelle. De grandes fenêtres créent une atmosphère agréable. Attenante au séjour, la cuisine moderne et équipée haut de gamme offre un espace généreux pour cuisiner en famille ou entre amis. Deux chambres aux dimensions généreuses offrent de multiples possibilités d'aménagement : chambre parentale et chambre d'enfant, chambre d'amis ou bureau. La salle de bain, équipée d'une douche à l'italienne, d'équipements haut de gamme et d'un carrelage élégant, vous invite à la détente après une longue journée. Un cellier pratique intégré à l'appartement offre un espace de rangement supplémentaire. L'appartement bénéficie d'un chauffage central performant et écoénergétique. Un élégant revêtement de sol en vinyle recouvre l'ensemble du logement. Les fenêtres à triple vitrage de haute qualité assurent une excellente isolation et contribuent à un confort optimal. Un balcon spacieux avec vue dégagée et un interphone complètent ce bien. Une cave privative et un local à vélos sont à votre disposition. Idéalement situé, l'appartement est très bien desservi par les transports en commun et se trouve à proximité des commerces, écoles, crèches et infrastructures de loisirs. Vie urbaine et qualité de vie s'y conjuguent harmonieusement. En parfait état, l'appartement est disponible immédiatement. Que vous soyez un couple, une petite famille ou une personne seule exigeante à la recherche d'un appartement de standing, ce bien est idéal pour différents modes de vie. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien. Nous serons ravis de vous renseigner !

**CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg**

## Tout sur l'emplacement

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 Stadtbus, dem Auto oder auch über den gut ausgebauten Radweg. Die gute Anbindung an die Maintalautobahn sorgt für schnelle Verkehrswege.

**CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

**CODE DU BIEN: 25161080 - 96120 Bischberg**

## 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)