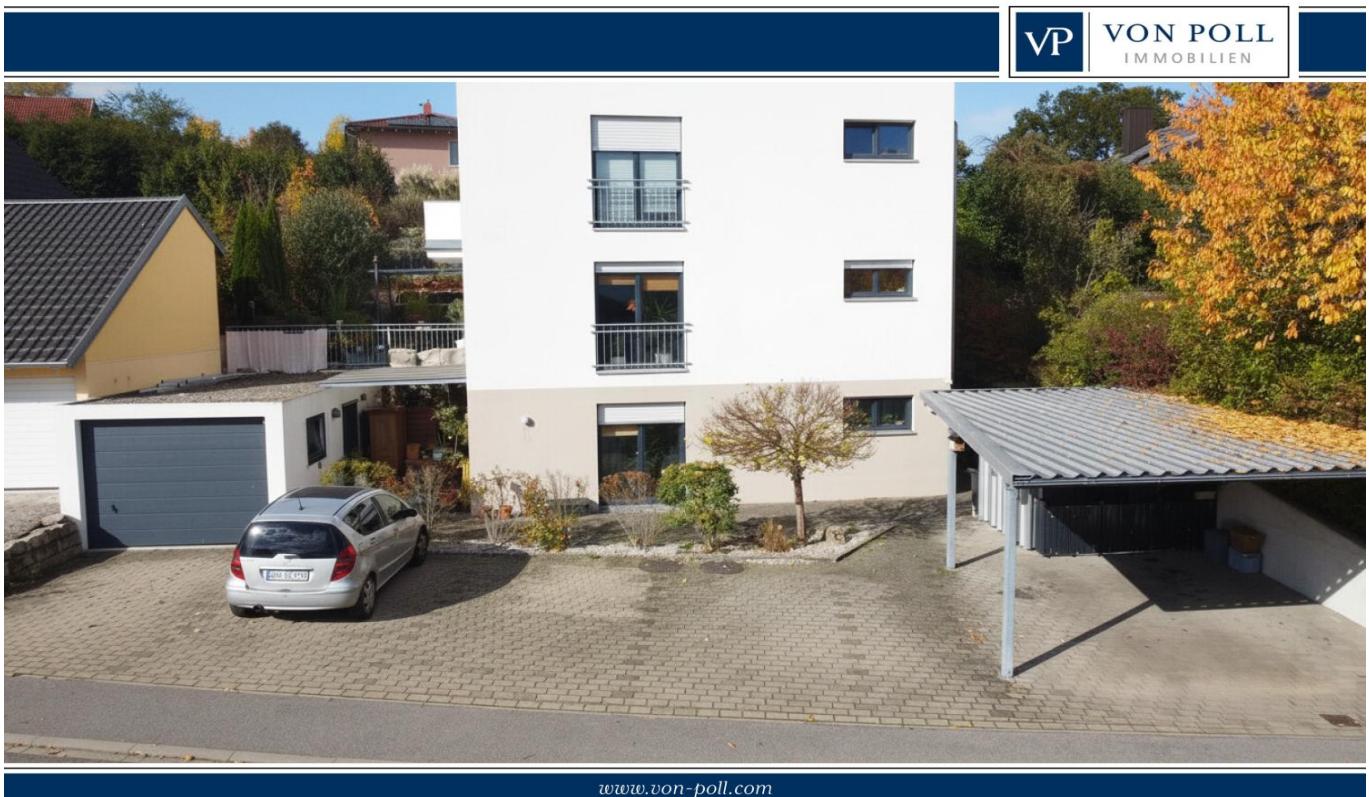


Bischberg

## Appartement de 2 pièces avec garage à Bischberg

**CODE DU BIEN: 25161088**



**PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg**

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

**CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25161088	Prix d'achat	280.000 EUR
Surface habitable	ca. 67 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	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, 1 x Garage, 15000 EUR (Vente)	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25161088 - 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	03.06.2026	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

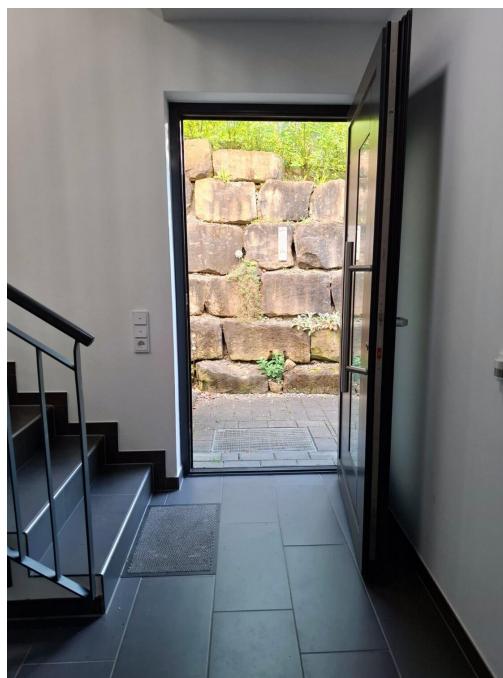
CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161088 - 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: 25161088 - 96120 Bischberg**

## Une première impression

Vivez une expérience élégante au rez-de-chaussée, avec un espace où il fait bon vivre. Saisissez cette opportunité exclusive d'acquérir un appartement moderne, quasi neuf, au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel achevé en 2015. D'une superficie d'environ 67 m<sup>2</sup>, cet appartement est idéal pour une personne seule ou un couple appréciant le confort moderne. Ce deux-pièces, conçu avec soin, bénéficie d'une distribution ouverte et accueillante. Son espace de vie spacieux, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres, est son cœur. Les lignes architecturales épurées soulignent la sensation d'espace et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Le séjour ouvert favorise une ambiance conviviale et invite à la détente. Un coin repas peut également y être intégré, avec un accès direct à la cuisine. La chambre, au calme, offre un espace généreux pour une grande armoire et un lit double. La salle de bains est équipée de carrelage intemporel de haute qualité, d'une douche à l'italienne, d'un meuble vasque moderne et d'un sèche-serviettes. De nombreux rangements et un éclairage harmonieux contribuent au confort de tous. Cet appartement bénéficie de finitions haut de gamme. Les sols sont revêtus d'un matériau haut de gamme nécessitant peu d'entretien, créant une atmosphère agréable dans les pièces à vivre. Le chauffage central assure une répartition homogène et efficace de la chaleur dans toutes les pièces, garantissant un confort optimal toute l'année. Les fenêtres modernes à triple vitrage contribuent à une excellente efficacité énergétique et à une température ambiante agréable. Son emplacement privilégié est un autre atout majeur. Situé dans un quartier résidentiel bien entretenu, cet appartement offre un cadre calme et central. Commerces, médecins et loisirs sont accessibles à pied. D'excellentes liaisons de transport permettent un accès rapide et facile aux transports en commun et aux quartiers environnants. L'appartement fait partie d'un immeuble neuf qui impressionne par son architecture contemporaine et ses finitions de haute qualité. Un local à vélos et une buanderie séparée pour lave-linge et sèche-linge sont à disposition des résidents. Des places de parking et des garages privés se trouvent juste devant l'immeuble. Toutes les parties communes sont bien entretenues et accessibles aux personnes à mobilité réduite. Cet appartement en rez-de-chaussée est idéal pour ceux qui privilégient la qualité, le confort et un emplacement exceptionnel. Venez découvrir par vous-même ses nombreux atouts et ses multiples possibilités lors d'une visite. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui ! Nous serons ravis de vous faire visiter ce bien d'exception.

**CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25161088 - 96120 Bischberg**

## Plus d'informations

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

**CODE DU BIEN: 25161088 - 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)