Bamberg

Appartement de 2,5 pièces récemment rénové et accessible aux personnes à mobilité réduite, situé en plein centre de Bamberg et disposant d'une place de parking.

CODE DU BIEN: 25161086

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 71 m^2 • **PIÈCES:** 2.5

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

- 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: 25161086 - 96050 Bamberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25161086
Surface habitable	ca. 71 m²
Etage	3
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	349.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.06.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	68.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

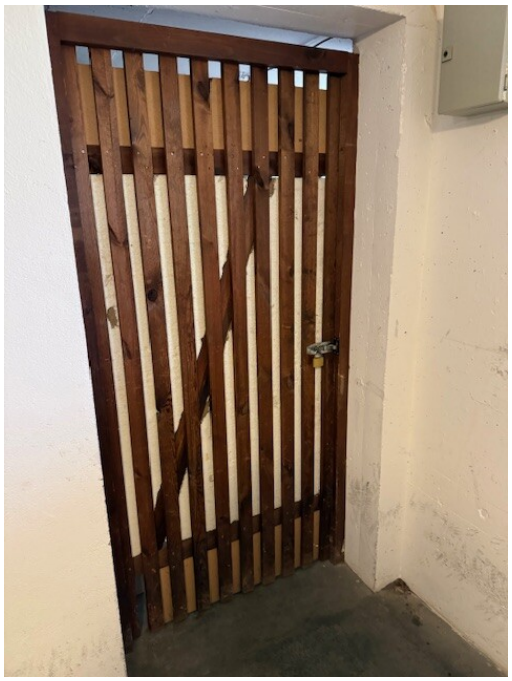
La propriété

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

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: 25161086 - 96050 Bamberg

Une première impression

À vendre : un appartement modernisé avec place de parking privative, construit en 1974 et entièrement rénové en 2022. D'une superficie d'environ 71 m², il est idéal pour une personne seule ou un couple recherchant un espace de vie fonctionnel et bien agencé. Situé dans un immeuble collectif, ce bien est en parfait état. L'appartement bénéficie d'une distribution pratique comprenant 2,5 pièces : un séjour spacieux, une chambre, une cuisine avec coin repas, une salle de bains et des toilettes invités. Un balcon s'ouvre sur un espace extérieur paisible. Le séjour, particulièrement agréable grâce à sa taille généreuse, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le balcon exposé plein sud est parfait pour se détendre et peut facilement accueillir un petit coin salon. La chambre, de dimensions confortables, garantit des nuits reposantes. Des rangements supplémentaires sont intégrés à l'appartement. La salle de bains, fonctionnelle, est équipée d'une baignoire, idéale pour se relaxer après une longue journée. L'appartement est équipé d'un chauffage par accumulation. Dans le cadre des travaux de modernisation de 2001, les fenêtres ont été remplacées, garantissant une excellente performance énergétique et réduisant les coûts de chauffage. Les équipements et finitions de l'appartement sont de très haute qualité. Situé dans un quartier calme de Bamberg, l'appartement bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun et les commerces. De nombreuses activités de loisirs sont disponibles à proximité immédiate. Cet appartement représente une option attrayante pour les acquéreurs recherchant un logement compact et facilement accessible. Son état impeccable et modernisé vous permet d'emménager immédiatement. Si cet appartement vous intéresse, n'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite afin d'en apprécier pleinement les atouts.

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25161086 - 96050 Bamberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 68.30 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25161086 - 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

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

www.von-poll.com