

Bamberg

Gepflegtes Reihenhaus in ruhiger zentraler Lage zu verkaufen

CODE DU BIEN: 26161114



PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 280 m²

CODE DU BIEN: 26161114 - 96050 Bamberg

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

CODE DU BIEN: 26161114 - 96050 Bamberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26161114
Surface habitable	ca. 200 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1934
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26161114 - 96050 Bamberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26161114 - 96050 Bamberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26161114 - 96050 Bamberg

Une première impression

Reihenhaus mit vielen Möglichkeiten in einer ruhigen Stichstraße, zentral in Bamberg Ost gelegen zu verkaufen.

Das Haus verfügt über 3 klassisch geschnittene Wohnungen sowie eine Einliegerwohnung im Keller. Der kleine schöne und ruhige Garten mit Gartenhaus ist zusätzlich durch einen Gartenweg erreichbar.

Der Besitzer hat das Haus regelmäßig energetisch verbessert und gepflegt. In 2012 wurden die Fenster erneuert, die Fassade gedämmt und in 2015 auch noch der Gasbrenner der Zentralheizung modernisiert und erneuert. Auch wurde die Dachisolierung 2020 erneuert.

Das Haus ist derzeit vermietet, die Mieteinnahmen liegen bei ca. 1500€/Monat. Die Bäder sind in gutem Zustand und entsprechen normalem, modernen Standart. Auch sonst zeigen sich die Wohnungen, Eingänge und Treppenhaus gut erhalten und gepflegt.

Das Haus eignet sich als Renditeobjekt, Mehrgenerationenhaus oder für einen Umbau zu einem schönen Einfamilienhaus in ruhiger zentraler Lage.

Gerne können wir eine Besichtigung vereinbaren.

CODE DU BIEN: 26161114 - 96050 Bamberg

Tout sur l'emplacement

Im östlichen Teil von Bamberg findet man angefangen von der Polizeidirektion Bamberg, über vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Bankfilialen, Ärzte, Kindergärten und verschiedene schulische Einrichtungen, eine ausgesprochen gute Infrastruktur vor.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen:

In wenigen Autominuten oder mit dem Rad erreicht man verschiedene Sportplätze, das Bamberger Stadion, das Freizeitbad "Bambados" und der nahegelegene Hauptsmoorwald bieten Raum für verschiedene Freizeitaktivitäten. Die Bamberger Innenstadt ist bequem mit dem Stadtbus oder Fahrrad zu erreichen. In diesem Stadtviertel findet man ein umfangreiches gastronomisches Angebot, welches zum Verweilen einlädt.

Verkehrsanbindungen:

Mehrere Linienbusse verbinden täglich den Osten Bambergs mit der Stadtmitte. Günstig gelegen, nahe zum Berliner Ring, ist man perfekt an den Fernverkehr angeschlossen. Von der Autobahn ist man lediglich wenige Fahrminuten entfernt und selbst der Fernbahnhof ist mit dem Fahrrad schnell erreicht und bietet volle Flexibilität.

CODE DU BIEN: 26161114 - 96050 Bamberg

Contact

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

Sophie Grohgan & 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