

## Bischberg

?????????? 2 ?????????? ?? ??????? ???  
??????????????

????????? ??????????: 25161088



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

???? ??????: 280.000 EUR • ??????????: ca. 67 m<sup>2</sup> • ??????: 2

??????? ???????: 25161088 - 96120 Bischberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25161088 - 96120 Bischberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	25161088	????? ???????	280.000 EUR
????????????	ca. 67 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
???????????? ??? ????????	1		
????????	1	????????	???????
????? ?????????????	2015	????????????	
????? ?????????????	2 x ?????????? ????? ????????????, 1 x ??????, 15000 EUR (?????)	????????????????? ?????	ca. 6 m <sup>2</sup>
		??????	???????, ?????, ???????????????? ???????

???????? ??????????: 25161088 - 96120 Bischberg

????????????? ???????????

??????????  
??????????

????????? ??????????

?????????????????  
????????????

BEDARF

????? ????????????

??????

??????? ???????  
????????????

49.60 kWh/m<sup>2</sup>a

?????????????  
?????????????????  
???????? ???

03.06.2026

??????????  
?????????????  
??????????

A

????? ????????????

??????

????? ??????????????  
????????? ?? ??  
?????????????  
?????????????????

2015



??????? ?????????: 25161088 - 96120 Bischberg

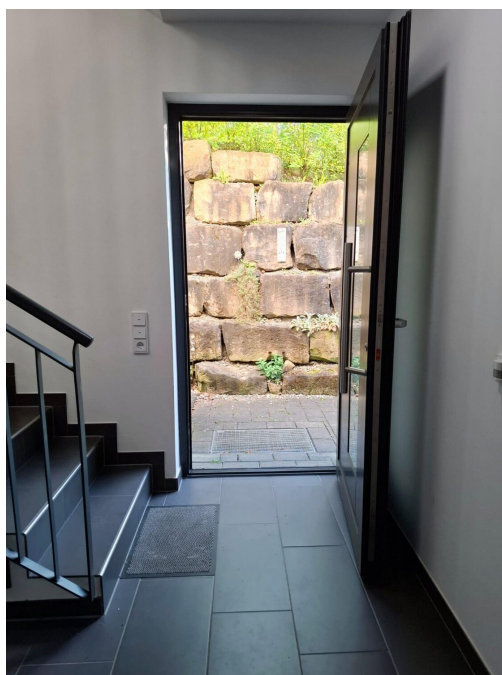
?? ????????





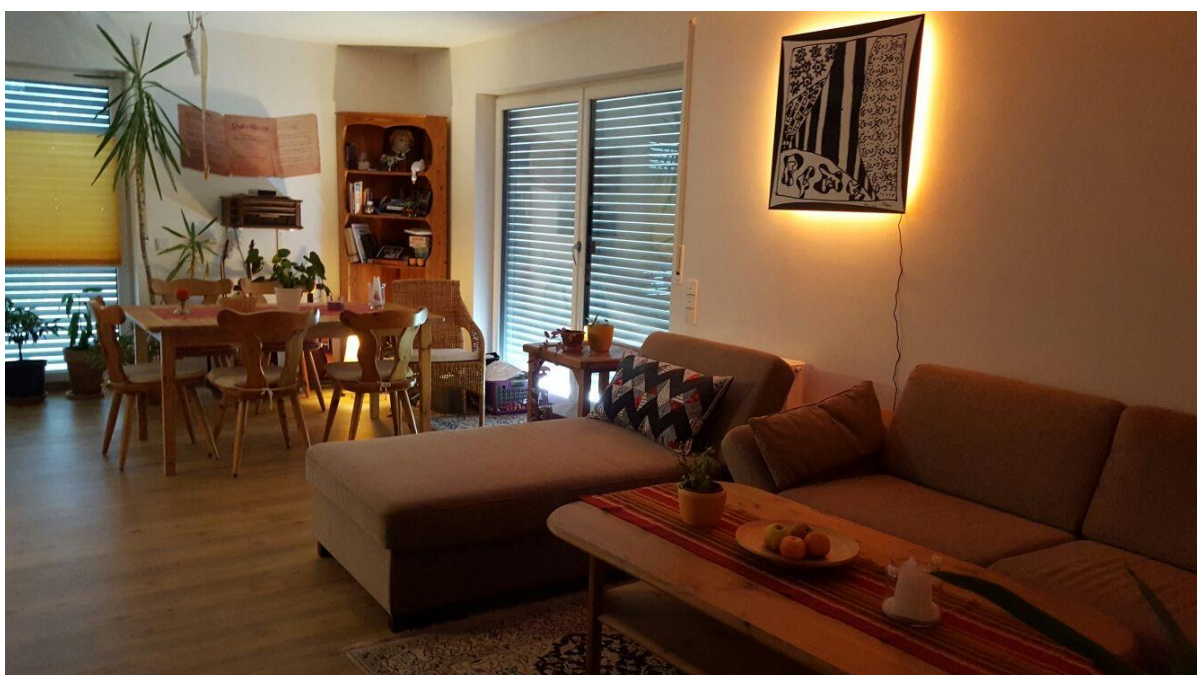
??????? ???????: 25161088 - 96120 Bischberg

?? ????????



??????? ?????????: 25161088 - 96120 Bischberg

?? ????????





??????? ?????????: 25161088 - 96120 Bischberg

?? ????????





??????? ?????????: 25161088 - 96120 Bischberg

?? ????????



??????? ???????: 25161088 - 96120 Bischberg

?? ???????



??????? ?????????: 25161088 - 96120 Bischberg

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



??????? ?????????: 25161088 - 96120 Bischberg

## ??? ?????? ??????????

????? ?????????? ?????????? ??? ??????? ?? ????? ??? ?? ????????? ??? ??  
?????????????. ?????? ??????? ?? ??? ??????????????? ?????????? ?? ?????????????? ???  
??????????, ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??????? ?? ??? ?????????????????? ???  
????????????????? ?? 2015. ?? ?????????????? ?????????????? ????????? 67 ??. ?????? ??????????????  
??? ?????? ?????????? ??? ?????? ? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??  
?????? ??????? ??????????????. ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ???  
????????????? ??????????? ??? ?????????? ??? ??????????? ??????????????. ?????? ??????? ???  
????????????? ?? ?????????? ??????? ??? ? ??????????????, ?????????????????? ??? ??????? ???  
????? ??? ??????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????????????? ?????????? ?????????? ???  
????????? ??? ??????????, ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????. ?  
????????? ??????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ???  
????????????? ?? ??????????????. ??? ?????????? ??????? ??? ?????????????????? ??? ??????????????,  
????????????????????? ??????? ?????????? ?????? ??????????. ?? ?????? ?????????????????? ?????????????  
????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??????????. ?? ?????????? ??????????  
????????????????, ?????????? ?????????????? ?????????????, ?????????? ??????, ?????????????? ?????????? ???  
????????????????????? ?????????????? ??? ??????????. ? ?????????????????? ?????????????????????? ??????? ???  
? ?????????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????. ?????? ?? ??????????????  
????????????? ?????????? ?????????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??????  
????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????, ?????????????????????? ??? ?????????????  
????????????????? ??????? ?????????? ??????????????. ? ?????????????? ?????????????? ??????????????  
????????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ??? ?? ?????????,  
????????????? ?????? ??? ?? ??????. ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????  
????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?? ??? ?????? ?????????????????? ??????????. ?  
????????????????? ?????????????? ??????? ??? ?????? ?????????????? ??????????????????. ?? ??????????  
????????????? ?? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????, ?????????????????? ???  
?????? ?????? ?????????????? ??????????????. ??? ?? ?????????????? ?????????????????, ?????????? ???  
????????????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ??????. ??  
?????????? ?????????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ???  
????? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????????? ??????  
????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????????????? ???  
???? ?? ?????? ?????????? ??????????????. ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ???  
????????????????? ?????????????? ??????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? ???  
?????? ??????. ??????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ???  
???? ?? ??????. ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????????????????????? ???  
????????????????? ??? ?????? ?? ??????????????. ?????? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ??????  
?????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??????????, ??? ?????? ??? ??? ??????????????

?????????. ????? ????? ??? ??? ????????????? ??????? ??? ??? ?????????  
????????????? ????? ?? ?????????? ????? ??????????????. ??????? ??? ?????????? ??????? -  
???????????????? ?? ??? ?????????? ????? ?? ?????????????? ?????????.

??????? ??????????: 25161088 - 96120 Bischberg

??? ??? ??? ???????????

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.



??????? ???????: 25161088 - 96120 Bischberg

????? ?????????????

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25161088 - 96120 Bischberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sophie Grohganzen & 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)

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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