

Bamberg

Πρόσφατα ανακαινισμένο διαμέρισμα 2,5 δωματίων χωρίς εμπόδια σε κεντρική τοποθεσία στο Μπάμπεργκ με θέση στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25161086



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 71 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5

Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25161086	Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 71 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2.5		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1974	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 8 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική κατανάλωση ενέργειας	68.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Το ακίνητο



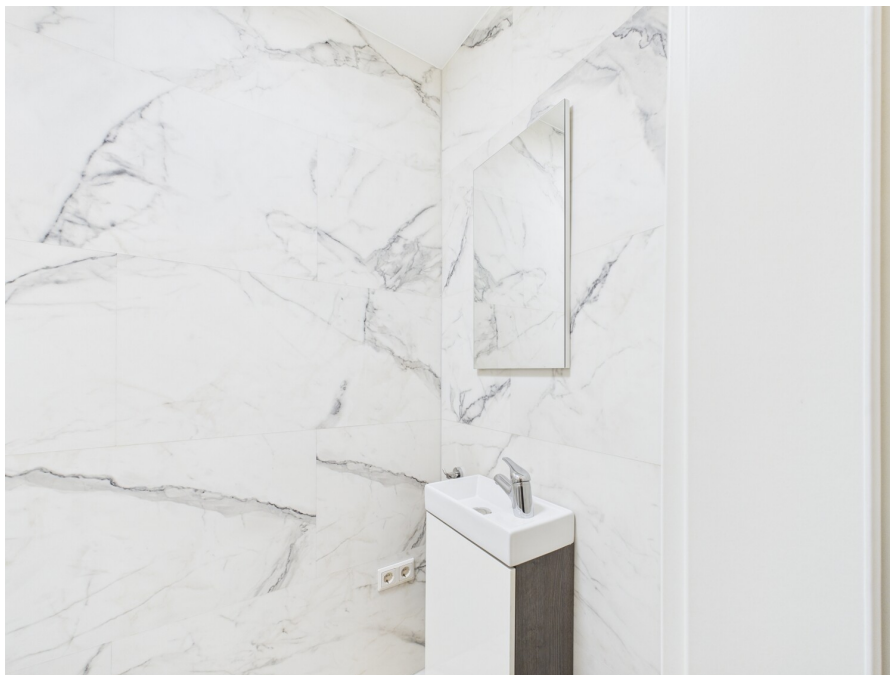
Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

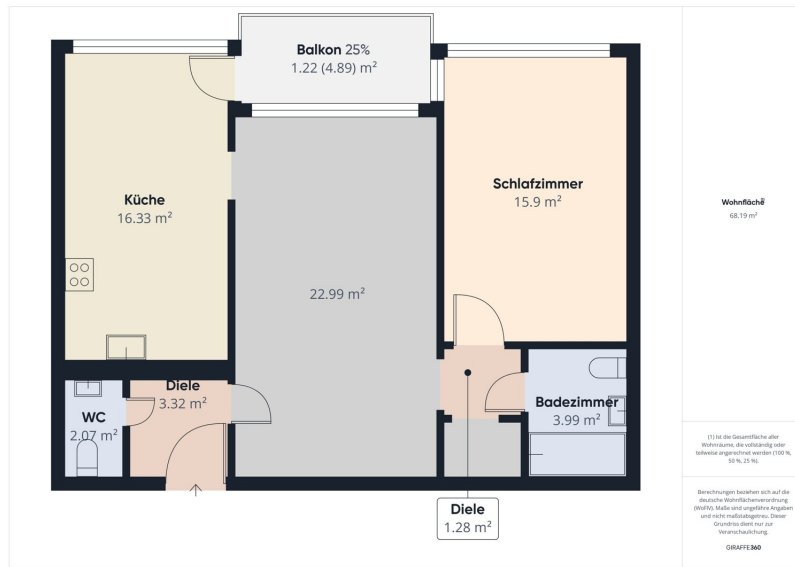
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα με δικό του χώρο στάθμευσης, κατασκευασμένο το 1974 και εκτενώς ανακαινισμένο το 2022. Το διαμέρισμα προσφέρει περίπου 71 τ.μ. χώρου διαβίωσης και είναι ιδανικό για άτομα που αναζητούν έναν διαχειρίσιμο και καλοσχεδιασμένο χώρο διαβίωσης. Βρίσκεται σε ένα πολυκατοικία και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Το διαμέρισμα διαθέτει πρακτική διαρρύθμιση που περιλαμβάνει 2,5 δωμάτια, όπως ένα ευρύχωρο σαλόνι, ένα υπνοδωμάτιο, μια κουζίνα με τραπεζαρία, ένα μπάνιο και μια τουαλέτα επισκεπτών. Από εδώ, έχετε πρόσβαση σε ένα μπαλκόνι, που προσφέρει ένα ήσυχο εξωτερικό καταφύγιο. Ένα από τα highlights του διαμερίσματος είναι το σαλόνι, το οποίο, χάρη στο μέγεθός του, προσφέρει ευέλικτες επιλογές επίπλωσης. Το μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό είναι ιδανικό για χαλάρωση και παρέχει άφθονο χώρο για ένα μικρό καθιστικό. Το υπνοδωμάτιο έχει άνετο μέγεθος, εξασφαλίζοντας ξεκούραστες νύχτες. Επιπλέον αποθηκευτικοί χώροι είναι ενσωματωμένοι στο διαμέρισμα. Το μπάνιο είναι λειτουργικά εξοπλισμένο και διαθέτει μπανιέρα, ιδανική για χαλάρωση μετά από μια κουραστική μέρα. Το διαμέρισμα είναι εξοπλισμένο με νυχτερινή θέρμανση με αποθήκη. Στο πλαίσιο των μέτρων εκσυγχρονισμού το 2001, τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν, εξασφαλίζοντας καλή ενεργειακή απόδοση και μειώνοντας το κόστος θέρμανσης. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός του διαμερίσματος είναι πολύ υψηλού επιπέδου. Βρίσκεται σε μια ήσυχη περιοχή του Μπάμπεργκ και προσφέρει εξαιρετική πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς και καταστήματα. Μια ποικιλία δραστηριοτήτων αναψυχής είναι διαθέσιμη σε κοντινή απόσταση. Συνολικά, αυτό το διαμέρισμα προσφέρει μια ελκυστική επιλογή για αγοραστές που αναζητούν ένα μικρό και εύκολα προσβάσιμο σπίτι. Η καλοδιατηρημένη και εκσυγχρονισμένη κατάστασή του σημαίνει ότι μπορείτε να μετακομίσετε αμέσως. Εάν ενδιαφέρεστε για αυτό το διαμέρισμα, μη διστάσετε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161086 - 96050 Bamberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com