

Bamberg

# Egyszobás apartman erkéllyel és földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25161073



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

VÉTELÁR: 130.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 28,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## Áttekintés

VP azonosító	25161073
Hasznos lakótér	ca. 28,6 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	130.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.05.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	125.99 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan





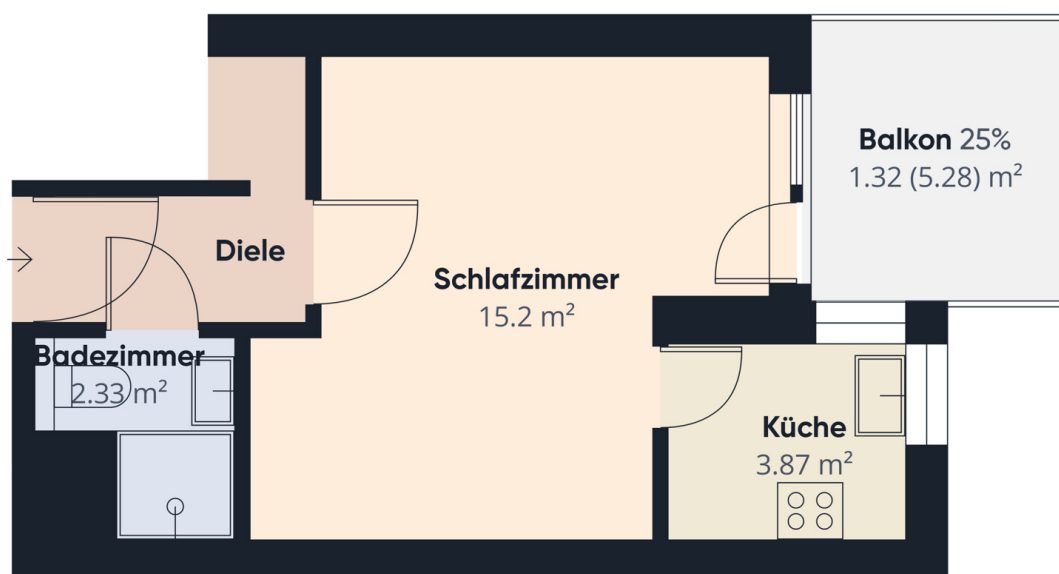
VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 28,6 m<sup>2</sup> lakóterületű, egyszobás lakás. Az 1994-ben épült társasházban található ingatlan vonzó lehetőséget kínál egyedülállók, ingázók, diákok számára, vagy befektetésként azoknak, akik központi és könnyen megközelíthető helyet keresnek. Az első emeleten található lakás kényelmesen megközelíthető egy jól karbantartott lépcsőházon vagy liften keresztül. Jó állapotban van, így nagyobb felújítás nélkül azonnal beköltözhető. A jól megtervezett alaprajz biztosítja a rendelkezésre álló tér optimális kihasználását. A világos nappali az egyéni ízlésnek megfelelően testreszabható, és bőséges helyet kínál egy kombinált nappali és hálószoba kialakításához. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, és barátságos légkört teremtenek. A központi fűtés garantálja a kellemes hőmérsékletet az egész lakásban, még hűvösebb napokon is. A konyha a nappaliba van integrálva, így biztosítva a rövid távolságokat és a hatékony térkihasználást. Elegendo tárolóhelyet kínál a nélkülözhetetlen konyhai eszközöknek, és az Ön igényei szerint berendezhető. A fürdőszobában zuhanyzó, mosdó és WC található. A jól karbantartott csempék és az idetlen szerelvények fokozzák a fürdőszoba vonzó összképét. A tágas elosztó, ahol egy gardrób is elfér, további kényelmet biztosít. A falak és a padlók kiváló állapotban vannak. A lakás berendezési tárgyainak és berendezéseinek standard minősége ideális alapot kínál saját belsőépítészeti elképzeléseinek egyszerű megvalósításához. A központi elhelyezkedés kiváló tömegközlekedési hozzáférést biztosít, és gyorsan elérhetők üzletek, orvosok, éttermek és egyéb mindennapi szükségletek kielégítésére alkalmas létesítmények. Az ingázók számára a kényelmes tömegközlekedési kapcsolatok további elonyt jelentenek. A közelben szabadidős és rekreációs lehetőségek találhatók, biztosítva a kiegyensúlyozott mindennapokat. A társasház rendszeresen karbantartott, és kellemes környékkel büszkélkedhet. A közvetlen közelben vendégparkoló áll rendelkezésre. Kerékpártároló, saját tárolóhelyiség és mélygarázzsal rendelkező parkolóhely teszi teljessé a kínálatot. Ez a lakás alkalmas mind saját tulajdonú lakást bérlok, mind hosszú távú bérbeadást keresők számára. Idetlen kialakítása és karbantartott állapota vonzó választássá teszi az élet különböző szakaszaiban. Örömmel adunk további információkat.

**VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg**

## Minden a helyszínról

Bamberg besticht als mittelgroße Stadt durch eine stabile demografische Entwicklung und eine ausgewogene Altersstruktur, die eine nachhaltige Nachfrage auf dem Immobilienmarkt sicherstellt. Die Stadt überzeugt mit einer exzellenten Infrastruktur, insbesondere im Gesundheitswesen und Bildungsbereich, sowie einer hervorragenden Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr. Wirtschaftlich profitiert Bamberg von einem diversifizierten Branchenmix, einer niedrigen Arbeitslosenquote und einem wachsenden IT-Sektor, was die Standortqualität und das Wertsteigerungspotenzial von Immobilien nachhaltig unterstützt. Laufende Stadtentwicklungsprojekte, wie die Umwandlung ehemaliger Militärf Flächen, sowie Investitionen in nachhaltige Mobilität und digitale Infrastruktur unterstreichen die Zukunftsfähigkeit dieses attraktiven Standorts.

Die hervorragende Verkehrsanbindung spiegelt sich in der unmittelbaren Nähe zu mehreren Busstationen wider, wie etwa der Haltestelle Bamberg Jahnstraße, die nur eine Minute zu Fuß entfernt liegt. Auch die Autobahnanschlüsse sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Regionen garantiert. Der Hauptbahnhof Bamberg ist in etwa 23 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet somit eine optimale Anbindung an den Fernverkehr. Für Geschäftsreisende und internationale Kontakte ist zudem der Flugplatz Bamberg-Breitenau in nur rund 34 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Infrastruktur vor Ort überzeugt durch eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten wie Edeka Stadter und NORMA, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, sowie weiteren Fachgeschäften für den täglichen Bedarf.

Gesundheitsdienstleistungen sind in unmittelbarer Nähe verfügbar: Apotheken, Fachärzte und spezialisierte Kliniken gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Diese dichte Versorgungsstruktur sichert eine hohe Lebensqualität und macht die Lage besonders attraktiv für langfristige Investitionen.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ergänzen das Angebot ideal. Sportanlagen und gepflegte Parks sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Raum für aktive Erholung. Die gastronomische Vielfalt mit stilvollen Restaurants und Bars in fußläufiger Entfernung rundet das urbane Lebensgefühl ab und spricht eine anspruchsvolle Klientel an.

Für den anspruchsvollen Investor bietet diese Lage in Bamberg eine Kombination aus stabiler Nachfrage, exzellenter Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.



Die ausgewogene Mischung aus wirtschaftlicher Dynamik, hoher Lebensqualität und hervorragender Erreichbarkeit macht diese Adresse zu einer besonders zukunftsicheren Kapitalanlage.

VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 125.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**VP azonosító: 25161073 - 96050 Bamberg**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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