

Bischberg

FOGLALT - 3 szobás apartman kertrésszel Bischbergben

VP azonosító: 25161080



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 91,43 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

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

VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Áttekintés

VP azonosító	25161080
Hasznos lakótér	ca. 91,43 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	380.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.02.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	49.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



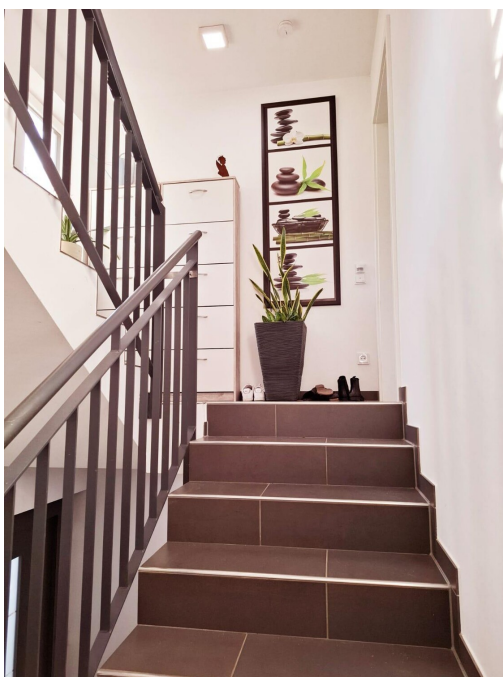
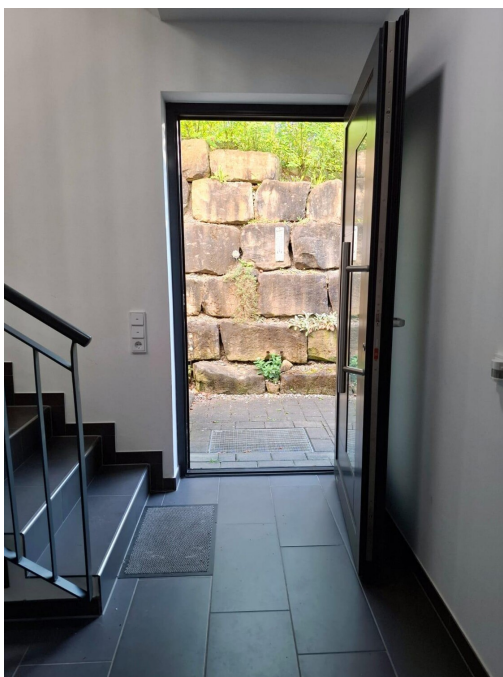
VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

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

VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Az első benyomás

Modern élet kb. 91 m²-en, stílusosan és kényelmesen. Üdvözljük egy különleges lehetőségben: Ez a jól karbantartott, kb. 91,43 m² lakóterületű lakás egy 2015-ben épült modern társasházban található, és átgondolt alaprajzával, kiváló minőségű berendezéseivel és berendezéseivel, valamint kiváló állapotával nyugodt le. A modern építkezés, a magas minőségű kivitelezés és a vonzó elhelyezkedés kombinációja kényelmes otthont kínál. A lakás az első emeleten található, és egy jól karbantartott lépcsőházon keresztül könnyen megközelíthető. A lakásba belépve egy tágas elosztóba jut, ahonnan minden helyiség központilag megközelíthető. A világos nappali és étkező nyitott térrel és rengeteg természetes fénnel rendelkezik. A nagy ablakok kellemes hangulatot teremtenek. A nappali mellett egy modern, kiváló minőségű, beépített konyha található, amely minden kívánnivalót kielégít, és bőséges helyet kínál a közös főzéshez. Két arányos hálószoba sokoldalúan használható – klasszikus hálószobaként és gyerekszobaként, valamint vendégszobaként vagy dolgozószobaként is funkcionálhat. A fürdőszobában zuhanykabin, kiváló minőségű szerelvények és stílusos csempék várják a vendégeket egy hosszú nap után. A lakásban található praktikus tárolóhelyiség további teret és rendszerezést biztosít. Az egész lakás központi fűtésű, energiatakarékos fűtési rendszerrel. Mindenhol vonzó vinil padlóburkolat található. A kiváló minőségű, háromrétegű üvegezésű ablakok kiváló szigetelést biztosítanak, és hozzájárulnak az energiatákarékos élethez. További kényelmet biztosítanak olyan funkciók, mint a tágas erkély, ahonnan kilátás nyílik a környékre, és a kaputelefon. Saját pince és kerékpártároló áll rendelkezésre a holmijai számára. A helyszín kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, és könnyen megközelíthetőek üzletek, iskolák, óvodák és szabadidős létesítmények. A városi élet és a magas életminőség így példaértékűen ötvöződik. A lakás szinte újszerű állapotban van, és előzetes egyeztetés alapján beköltözheto. Akár pár, egy kis család, akár igényes egyedülálló személy, aki minőségi lakást keres, ez az ingatlan ideális a különböző életstílusok számára. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, és győződjön meg róla saját szemével az ingatlan számos előnyéről. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

Minden a helyszínról

Die Wohnung ist verkehrsgünstig gelegen und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Die Lage überzeugt zudem durch eine harmonische Kombination aus städtischer Nähe und dennoch ausreichend Grünflächen im Umfeld. 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.

VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 49.60 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25161080 - 96120 Bischberg

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com