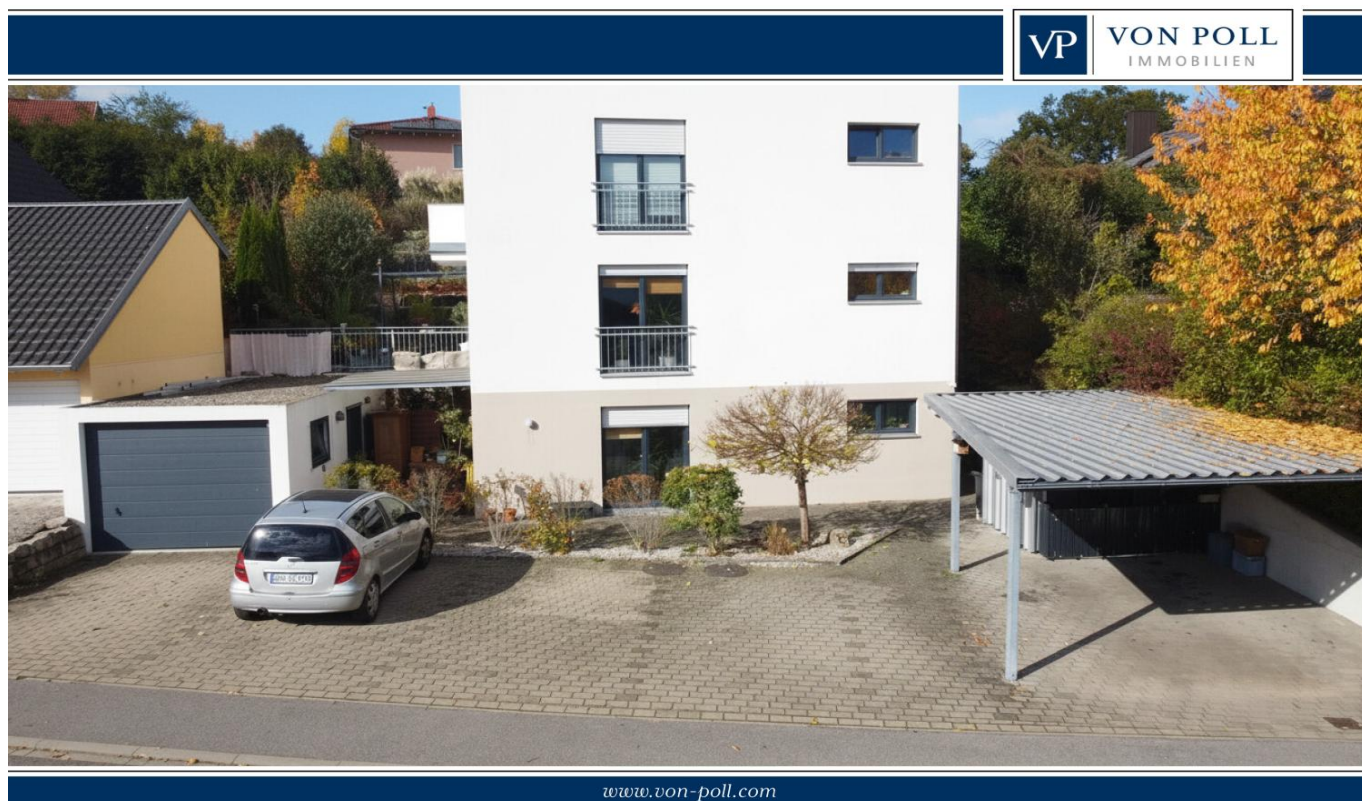


Bischberg

2 szobás lakás garázzsal Bischbergben

VP azonosító: 25161088



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25161088 - 96120 Bischberg

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

VP azonosító: 25161088 - 96120 Bischberg

Áttekintés

VP azonosító	25161088
Hasznos lakótér	ca. 67 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	280.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25161088 - 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

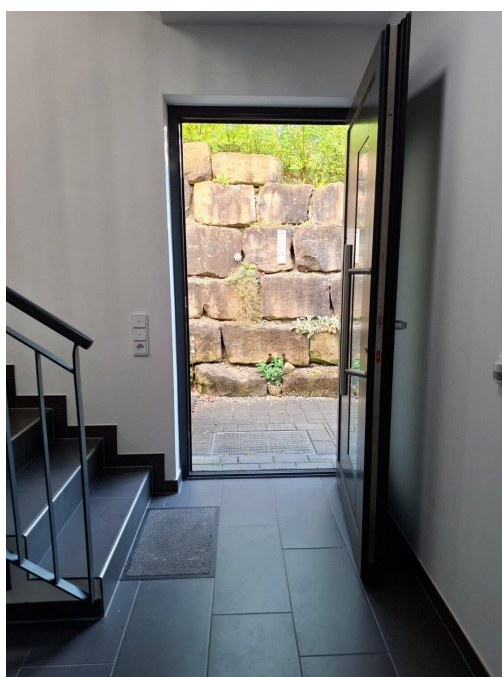
VP azonosító: 25161088 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



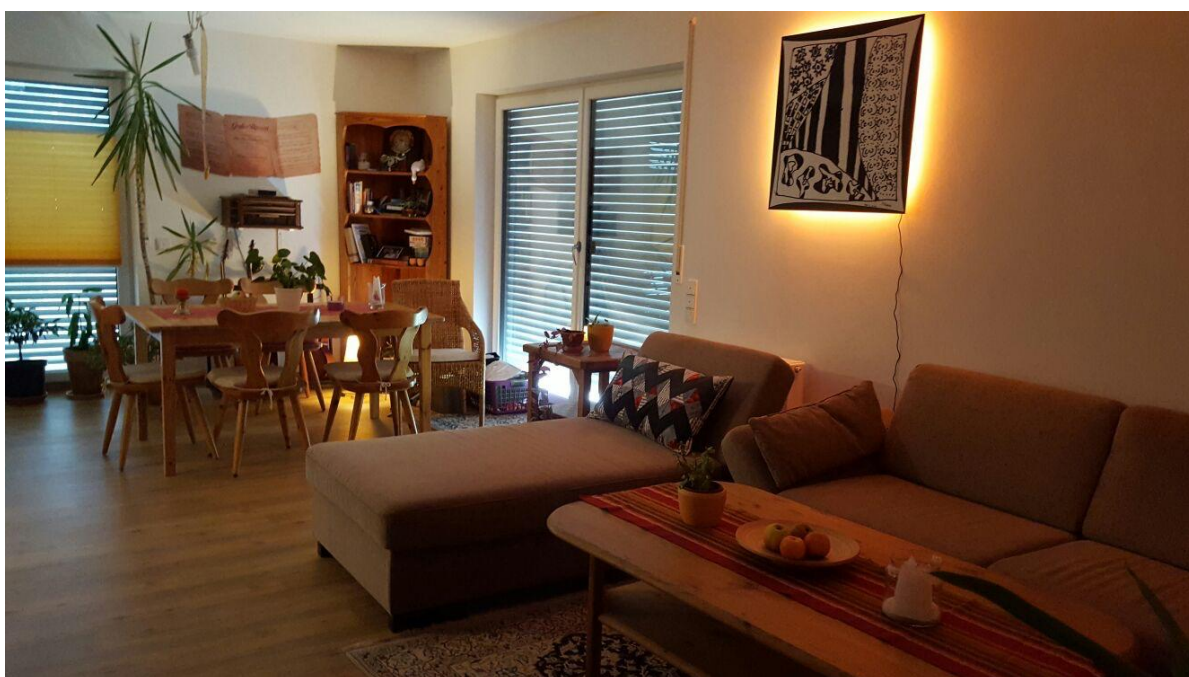
VP azonosító: 25161088 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161088 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161088 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161088 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161088 - 96120 Bischberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161088 - 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: 25161088 - 96120 Bischberg

Az első benyomás

Elegáns földszinti élettér, ahol tágas tér áll rendelkezésre az érkezéshez és az élvezethez. Üdvözljük exkluzív lehetőségünkben, hogy modern, újszerű földszinti lakást vásároljon egy 2015-ben épült társasházban. A lakás körülbelül 67 m² lakóteret kínál, és ideális egyének vagy párok számára, akik értékelik a modern életet első osztályú kényelemmel. Ez a gondosan megtervezett kétszobás lakás nyitott és hívogató elrendezéssel büszkélkedhet. A központban a tágas nappali és étkező található, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el. A tiszta építészeti vonalak hangsúlyozzák a helyiség tágasságát, sokoldalú lehetőségeket kínálva az egyedi berendezéshez. A nyitott területek nappali barátságos légkört teremtek, és pihenésre csábít. Ide étkező is beépíthető, így közvetlenül a konyhába juthatunk. A csendes hálószobában bőséges hely van egy nagyméretű gardrób és egy franciaágy számára. A fürdőszobában időtlen, kiváló minőségű csempék, zuhanykabin, modern mosdó és futó törölközőszárítók találhatók. A bőséges tárolóhely és a kiegyensúlyozott világítás további kényelmet biztosít. Ez a lakás kiváló minőségű kivitelezéssel büszkélkedhet. A padlóburkolatot alacsony karbantartási igényű, prémium minőségű anyag borítja, amely kellemes légkört teremti a lakóterekben. A központi fűtés hatékony és egyenletes hőeloszlást biztosít minden helyiségben, garantálva az egész éves kényelmet. A modern, háromrétegu üvegezésű ablakok kiváló energiahatékonyságot és kellemes szobahőmérsékletet biztosítanak. A kiváló elhelyezkedés további elony. Az ingatlan egy jól karbantartott lakóövezetben található, csendes, mégis központi helyen. Minden fontos üzlet, orvos és szabadidős létesítmény gyalogosan is könnyen megközelíthető. A kiváló közlekedési kapcsolatok gyors és kényelmes hozzáférést biztosítanak a tömegközlekedéshez és a környező városrészekhez. A lakás egy újonnan épült épület része, amely modern építészetével és magas építési színvonalával lenyugozó. Közös használatra kerékpártároló és különálló háztartási helyiség áll rendelkezésre a mosógép és szárítógép számára. Parkolóhelyek és privát garázsok közvetlenül az épület előtt találhatóak. Minden közös helyiség jól karbantartott és akadálymentesített a mozgáskorlátozottak számára. Ez a földszinti lakás ideális azok számára, akik értékelik a minőséget, a kényelmet és a kiváló elhelyezkedést. Gyozodjon meg saját szemével a számos kényelmi szolgáltatásról és a változatos lehetőségekről egy megtekintés során. Foglaljon időpontot még ma – örömmel mutatjuk meg Önnek ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25161088 - 96120 Bischberg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25161088 - 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: 25161088 - 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