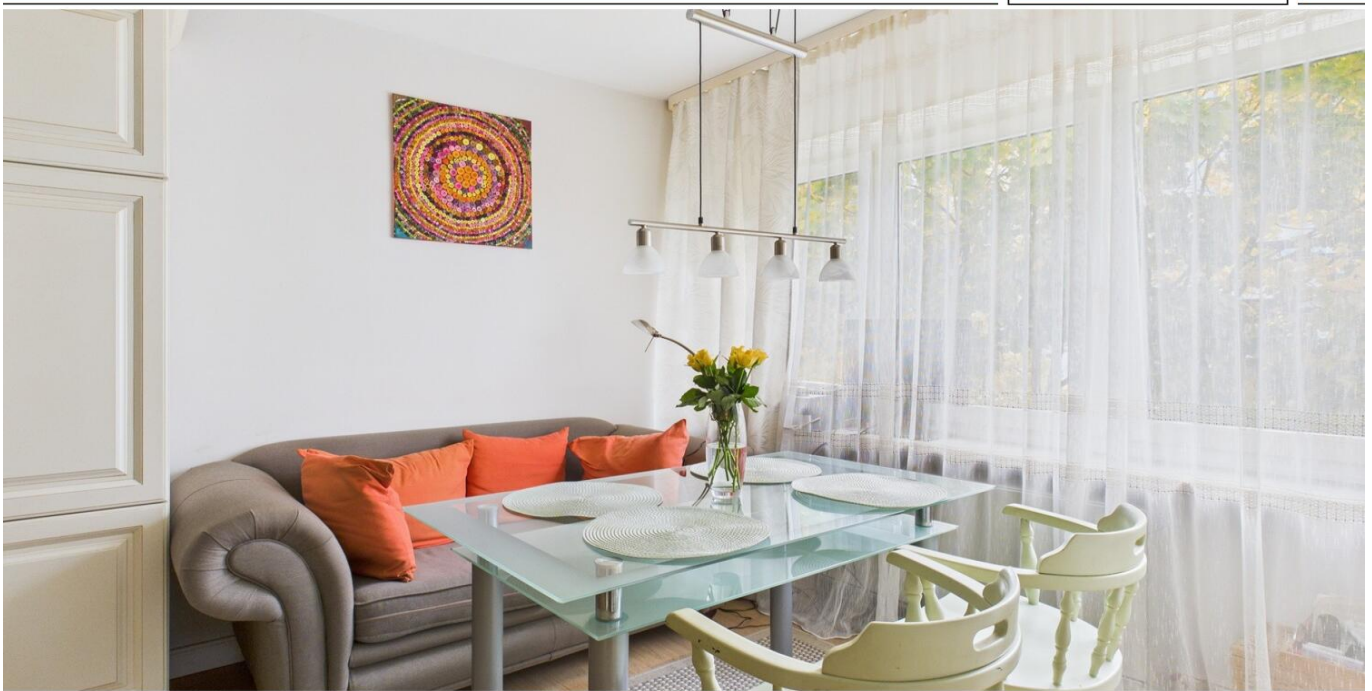


**Bamberg**

# Újonnan felújított, akadálymentesített 2,5 szobás apartman Bamberg központi részén parkolóhellyel

**VP azonosító: 25161086**



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

**VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5**

**VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg**

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

VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Áttekintés

VP azonosító	25161086	Vételár	349.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 71 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2.5		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1974	Az ingatlan állapota	Korszerusített
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Végso energiafogyasztás	68.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



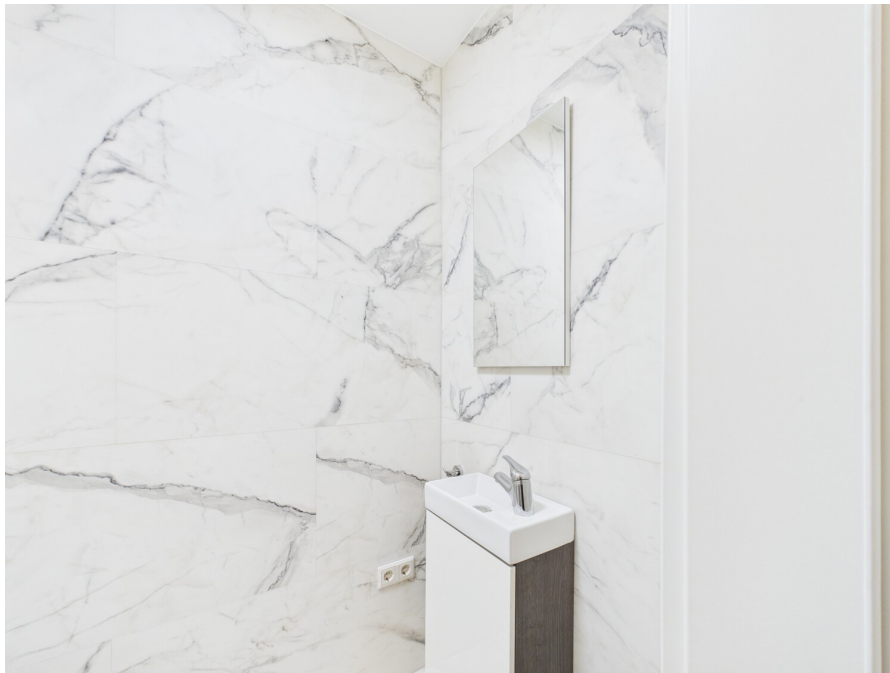
VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

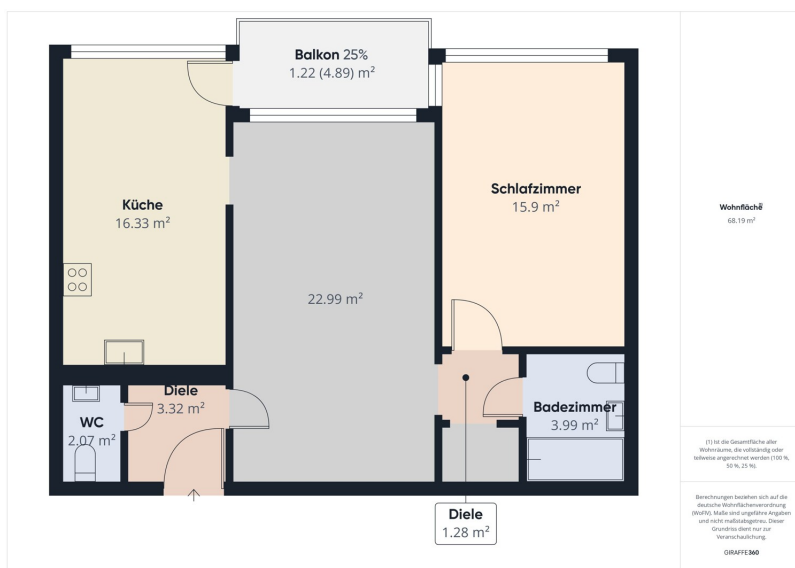
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

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

VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg**

## Az első benyomás

Eladó egy modernizált, saját parkolóhellyel rendelkező lakás, amely 1974-ben épült és 2022-ben teljeskörűen felújították. A lakás körülbelül 71 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, és ideális egyedülálló vagy párok számára, akik értékelik a kezelhető és jól megtervezett lakóteret. Egy többlakásos épületben található, makulátlan állapotban van. A lakás praktikus elrendezésű, 2,5 szobával, köztük egy tágas nappalival, egy hálószobával, egy étkezős konyhával, egy fürdőszobával és egy vendég WC-vel. Innen egy erkélyre juthatunk ki, amely nyugodt szabadterei kikapcsolódást biztosít. A lakás egyik fénypontja a nappali, amely méretének köszönhetően sokoldalú berendezési lehetőségeket kínál. A déli fekvésű erkély tökéletes a pihenésre, és bőséges helyet biztosít egy kis üloszroknak. A hálószoba kényelmes méretű, biztosítva a pihentető éjszakákat. A lakásban további tárolóhelyiségek találhatóak. A fürdőszoba funkcionálisan felszerelt, és kádval rendelkezik, amely tökéletes a hosszú nap utáni kikapcsolódáshoz. A lakás éjszakai hotárolós futással van felszerelve. A 2001-es modernizációs intézkedések részeként kicserélték az ablakokat, ami jó energiahatékonyságot biztosított és csökkentette a futási költségeket. A lakás berendezési tárgyai és berendezései nagyon magas színvonalúak. A Bamberg csendes részén található lakás kiváló tömegközlekedéssel és bevásárlási lehetőségekkel rendelkezik. A közvetlen közelben számos szabadidős tevékenység áll rendelkezésre. Összességében ez a lakás vonzó lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik kompakt és könnyen megközelíthető otthont keresnek. Jól karbantartott és modernizált állapota miatt azonnal beköltözhet. Ha érdekli ez a lakás, kérjük, ne habozzon időpontot egyeztetni a megtekintésre, hogy saját szemével is meggyőződhesen az ingatlan elonyeiról.

**VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25161086 - 96050 Bamberg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25161086 - 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)