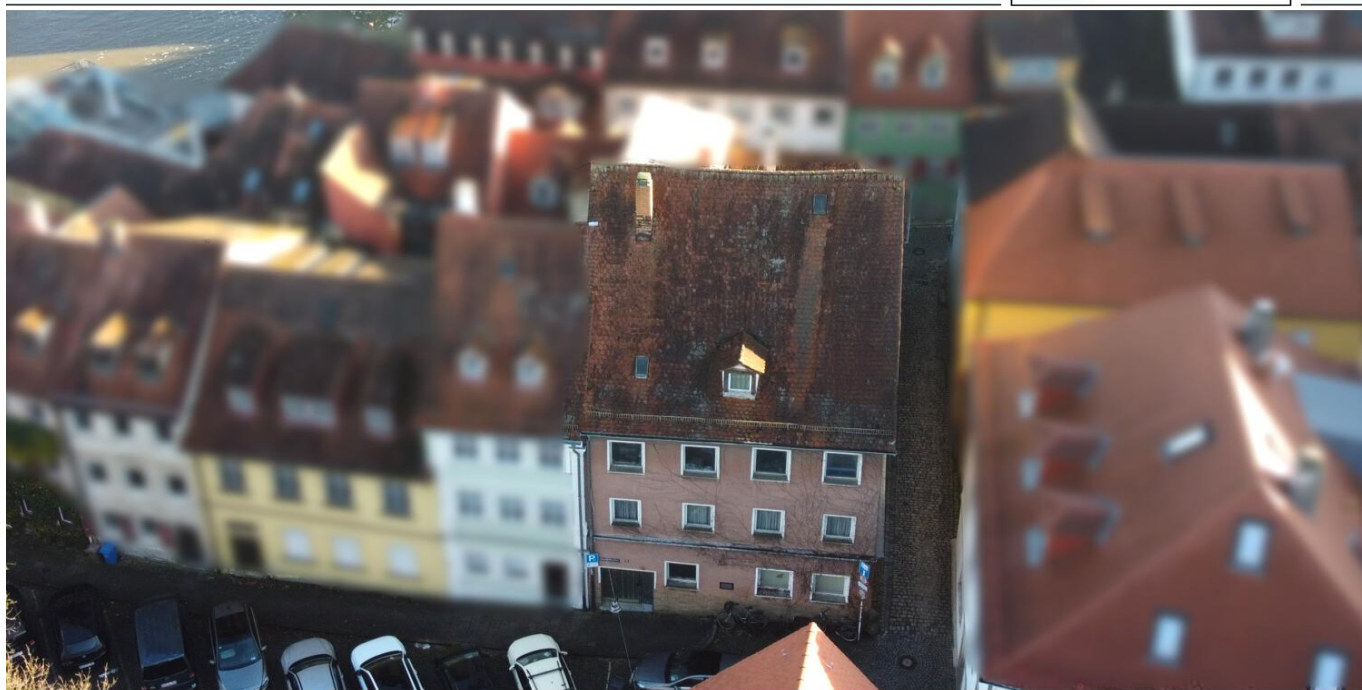


Bamberg

Ein Stück Bamberger Geschichte – denkmalgeschütztes Anwesen im Herzen Bambergs renovierungsbedürftig zu verkaufen

Codice oggetto: 26161016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 450 m² • VANI: 25 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 240 m²

Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26161016
Superficie netta	ca. 450 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	25
Camere da letto	9
Bagni	5
Anno di costruzione	1592
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1963
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

Dati energetici

Fonte di alimentazione **Gas**

Certificazione energetica **Legally not required**

Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

La proprietà



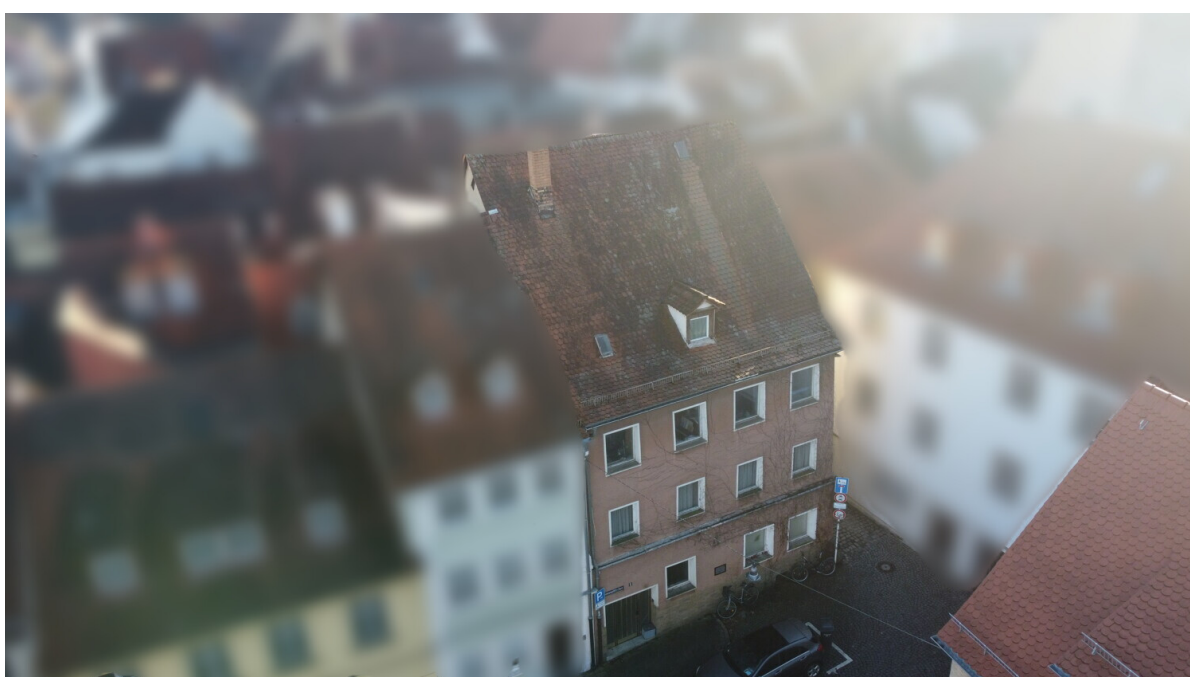
Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

Una prima impressione

Dieses Denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1592 präsentiert sich auf einer Grundfläche von etwa 240 m² und bietet eine Wohnfläche von rund 450 m². Das Haus liegt sehr zentral in der Altstadt von Bamberg.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet dadurch vielfältige Gestaltungsoptionen für engagierte Käufer*innen mit Blick für Potenziale.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf ca. 25 Zimmer, was ein besonders flexibles Nutzungskonzept ermöglicht.

Die letzte Modernisierungsmaßnahme fand im Jahr 1963 statt und umfasste unter anderem die Erneuerung des Kamins. Weitere Modernisierungen oder Sanierungen sind bislang nicht erfolgt, sodass sich das Gebäude in einem Zustand befindet, der umfassende Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten erfordert. Die Immobilie richtet sich damit vor allem an Käufer*innen, die bereit sind, Zeit und Mühe in eine grundlegende Neugestaltung zu investieren, um daraus langfristig ein individuelles Wohnprojekt zu realisieren.

Das Anwesen liegt in einer historischen Umgebung und beeindruckt mit seinem einzigartigen Baujahr. Gerade diese Verbindung aus Tradition und Gestaltungsmöglichkeiten macht das Haus für Liebhaber*innen historischer Gebäude besonders reizvoll. Die solide Bausubstanz bildet eine verlässliche Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen, ob hinsichtlich Energieeffizienz, zeitgemäßem Wohnkomfort oder ästhetischer Veränderungen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und das besondere Flair eines Hauses mit Geschichte zu erleben. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die außergewöhnlichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Mehrfamilienhaus bietet, und planen Sie Ihr persönliches Wohnprojekt auf historischem Grund.

Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer der exklusivsten und nachgefragtesten Innenstadtlagen Bambergs, nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt. Das Umfeld verbindet auf einzigartige Weise den besonderen Charme der UNESCO-Weltkulturerbestadt mit urbaner Lebensqualität und einer hervorragend entwickelten Infrastruktur. Die Lage ist geprägt von stilvoller, gewachsener Bebauung, hoher Standortattraktivität sowie einer konstant starken Nachfrage sowohl im Miet- als auch im Investmentsegment. Für Kapitalanleger bietet sich hier ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial in einem stabilen und äußerst begehrten Wohn- und Investitionsstandort.

Die Nahversorgung ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und umfasst sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein vielfältiges gastronomisches, kulturelles und freizeitbezogenes Angebot der Bamberger Innenstadt. Trotz der zentralen Lage überzeugt das direkte Umfeld durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine hohe Wohnqualität, was die Vermietbarkeit langfristig zusätzlich stärkt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle und komfortable Anbindung an alle Stadtteile sowie den Bamberger Bahnhof mit optimalen Anschlüssen in die Region und das überregionale Bahnnetz. Ergänzend besteht eine sehr gute Erreichbarkeit der Bundesautobahnen A70 und A73, wodurch auch Pendler und überregionale Zielgruppen optimal angebunden sind. Insgesamt handelt es sich um eine erstklassige 1A-Innenstadtlage mit hoher Investitionssicherheit, ausgezeichneter Infrastruktur und langfristig stabiler Nachfrage.

Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26161016 - 96049 Bamberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com