

Bamberg

Monocale con balcone e posto auto sotterraneo

Codice oggetto: 25161073



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 130.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 28,6 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

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

Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25161073
Superficie netta	ca. 28,6 m ²
Piano	1
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	130.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	06.05.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	125.99 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

La proprietà



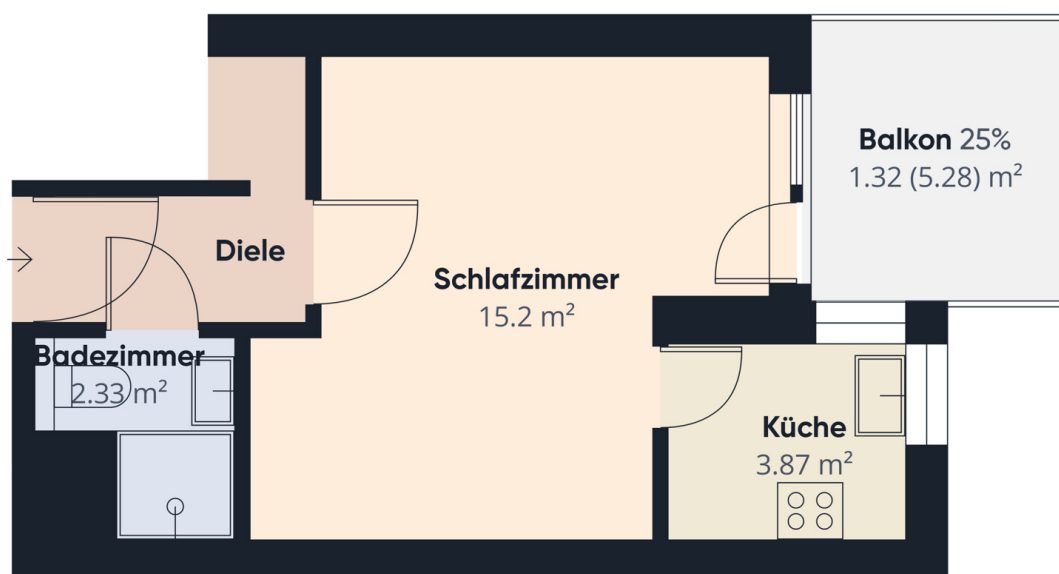
Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

Una prima impressione

In vendita un monolocale ben tenuto con una superficie abitabile di circa 28,6 m². Situato in un edificio plurifamiliare costruito nel 1994, l'immobile offre un'opzione interessante per single, pendolari, studenti o come investimento per chi cerca una posizione centrale e facilmente accessibile. Situato al primo piano, l'appartamento è comodamente raggiungibile tramite un vano scale ben tenuto o un ascensore. È in buone condizioni, consentendo l'occupazione immediata senza importanti lavori di ristrutturazione. Una planimetria ben progettata garantisce un utilizzo ottimale dello spazio disponibile. La luminosa zona giorno può essere personalizzata in base ai gusti individuali e offre ampio spazio per una zona giorno e una zona notte combinate. Le ampie finestre forniscono molta luce naturale e creano un'atmosfera accogliente. Il riscaldamento centralizzato garantisce temperature confortevoli in tutto l'appartamento, anche nelle giornate più fresche. La cucina è integrata nella zona giorno, garantendo spostamenti brevi e un uso efficiente dello spazio. Offre spazio sufficiente per gli utensili da cucina essenziali e può essere arredata secondo le vostre preferenze. Il bagno è dotato di doccia, lavabo e WC. Le piastrelle ben tenute e gli accessori senza tempo esaltano l'aspetto generale accattivante del bagno. Un ampio corridoio con spazio per un guardaroba offre ulteriore comfort. Pareti e pavimenti sono in ottime condizioni. La qualità standard degli accessori e degli accessori dell'appartamento offre una base ideale per realizzare facilmente le proprie idee di interior design. La posizione centrale offre un ottimo accesso ai mezzi pubblici e un rapido accesso a negozi, medici, ristoranti e altri servizi per le esigenze quotidiane. Per i pendolari, i comodi collegamenti con i mezzi pubblici rappresentano un ulteriore vantaggio. Le opportunità di svago e svago si trovano nelle vicinanze, garantendo una vita quotidiana equilibrata. Il condominio è regolarmente sottoposto a manutenzione e vanta un quartiere piacevole. Un parcheggio per i visitatori è disponibile nelle immediate vicinanze. Un parcheggio per biciclette, un ripostiglio privato e un parcheggio sotterraneo completano l'offerta. Questo appartamento è adatto sia per chi lo occupa da solo che per chi cerca un immobile in affitto a lungo termine. Il suo design senza tempo e le sue ottime condizioni lo rendono una scelta interessante per diverse fasi della vita. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

Tutto sulla posizione

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 Militärfächen, 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.

Codice oggetto: 25161073 - 96050 Bamberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 125.99 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25161073 - 96050 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