

Bischberg

RISERVATO - Appartamento di 3 locali con giardino a Bischberg

Codice oggetto: 25161080



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91,43 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

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

Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25161080
Superficie netta	ca. 91,43 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	380.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.02.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	49.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

La proprietà



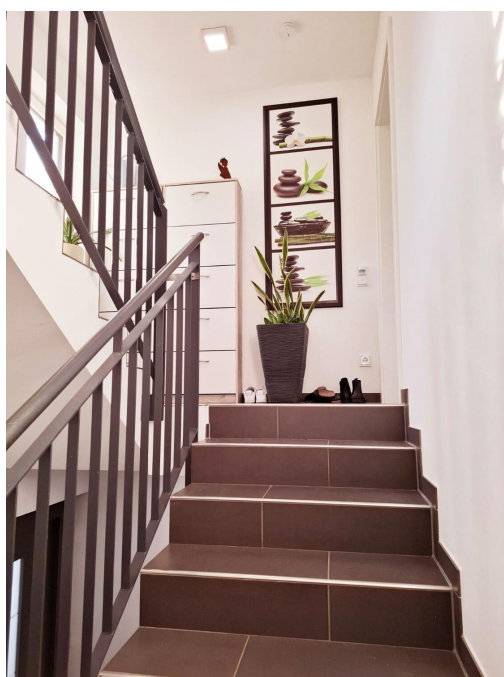
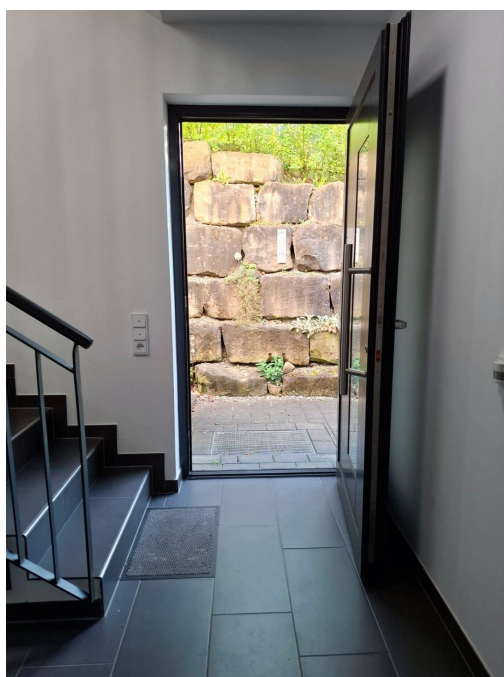
Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

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: 25161080 - 96120 Bischberg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

Una prima impressione

Abitare in stile moderno su circa 91 m² con stile e comfort. Benvenuti in un'opportunità speciale: questo appartamento ben tenuto di circa 91,43 m² di superficie abitabile si trova in un moderno edificio plurifamiliare costruito nel 2015 e colpisce per la sua planimetria ben studiata, gli infissi e gli accessori di alta qualità e le eccellenti condizioni. La combinazione di costruzione contemporanea, finiture di alta qualità e una posizione attraente vi offre una casa confortevole. L'appartamento si trova al primo piano ed è facilmente raggiungibile tramite una scala ben tenuta. Entrando nell'appartamento, vi troverete in un ampio corridoio da cui tutte le stanze sono accessibili centralmente. La luminosa zona giorno e pranzo è caratterizzata da un design open space e da molta luce naturale. Le ampie finestre creano un'atmosfera piacevole. Adiacente al soggiorno si trova una moderna cucina componibile di alta qualità che non lascia nulla a desiderare e offre ampio spazio per cucinare insieme. Due camere da letto ben proporzionate offrono usi versatili: come classica camera da letto principale e camera per bambini, così come come camera per gli ospiti o ufficio. Il bagno è dotato di cabina doccia, sanitari di alta qualità e piastrelle eleganti, che invitano a rilassarsi dopo una lunga giornata. Un pratico ripostiglio all'interno dell'appartamento offre ulteriore spazio e organizzazione. L'intero appartamento è riscaldato centralmente con un sistema di riscaldamento a risparmio energetico. L'elegante pavimento in vinile è installato in tutti gli ambienti. Le finestre di alta qualità con tripli vetri garantiscono un'eccellente isolamento e contribuiscono a una vita a basso consumo energetico. Ulteriori comfort sono offerti da caratteristiche come un ampio balcone con vista sui dintorni e un citofono. Una cantina privata e un deposito per biciclette sono disponibili per i vostri effetti personali. La posizione vanta ottimi collegamenti con i mezzi pubblici ed è facilmente raggiungibile da negozi, scuole, asili e strutture ricreative. Vivere in città e un'elevata qualità della vita si combinano così in modo esemplare. L'appartamento è in condizioni quasi pari al nuovo ed è disponibile per l'affitto previo accordo. Che siate una coppia, una piccola famiglia o un single esigente alla ricerca di un appartamento di alta qualità, questa proprietà è ideale per una varietà di stili di vita. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire di persona i numerosi vantaggi di questa proprietà. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

Tutto sulla posizione

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 Stadtbuss, dem Auto oder auch über den gut ausgebauten Radweg. Die gute Anbindung an die Maintalautobahn sorgt für schnelle Verkehrswege.

Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25161080 - 96120 Bischberg

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