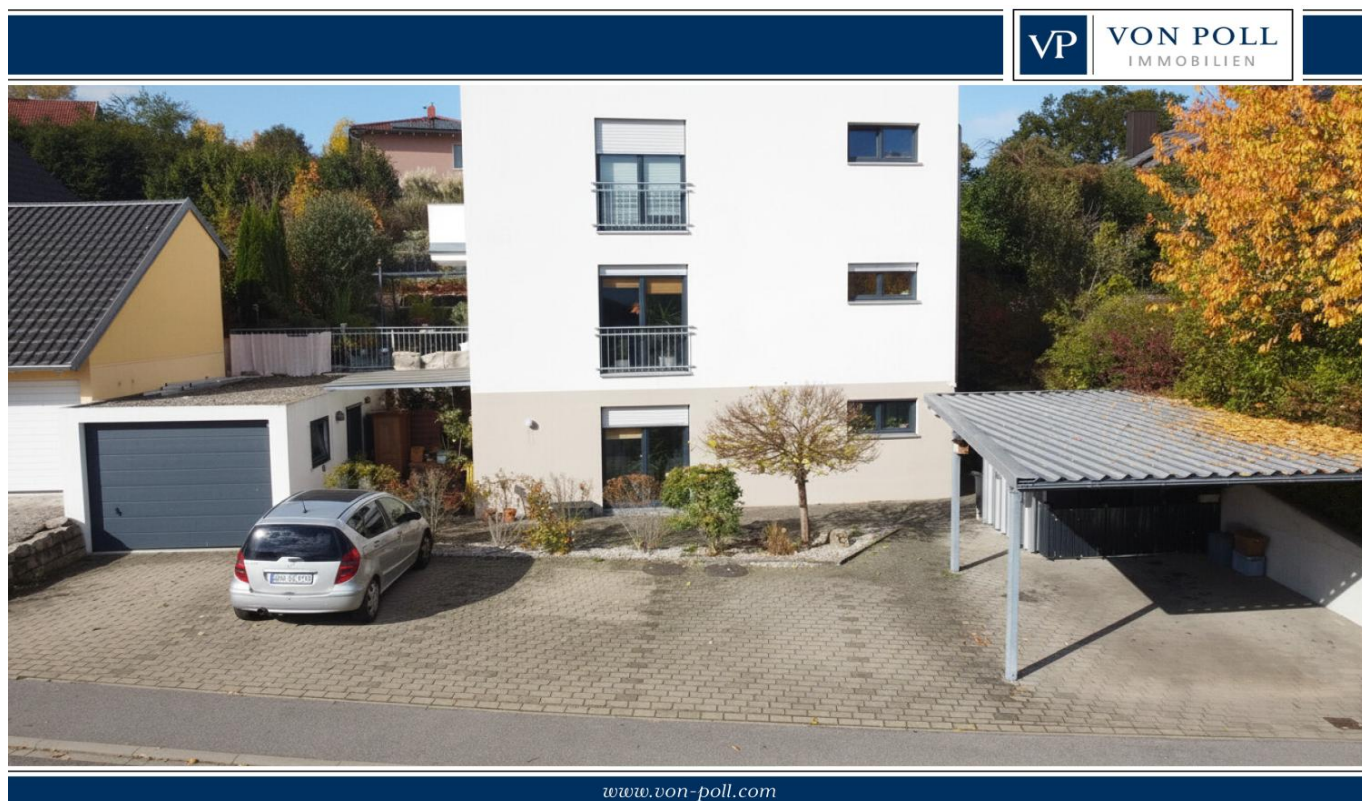


Bischberg

Appartamento di 2 locali con garage a Bischberg

Codice oggetto: 25161088



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25161088 - 96120 Bischberg

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

Codice oggetto: 25161088 - 96120 Bischberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25161088
Superficie netta	ca. 67 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Appartamento	Piano terra
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

Codice oggetto: 25161088 - 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

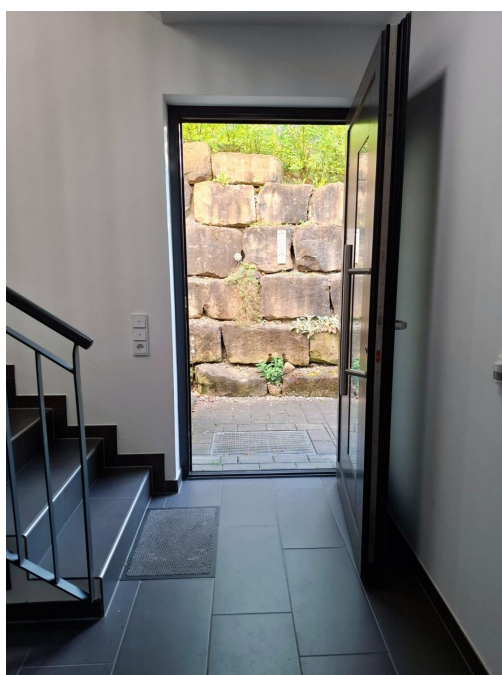
Codice oggetto: 25161088 - 96120 Bischberg

La proprietà



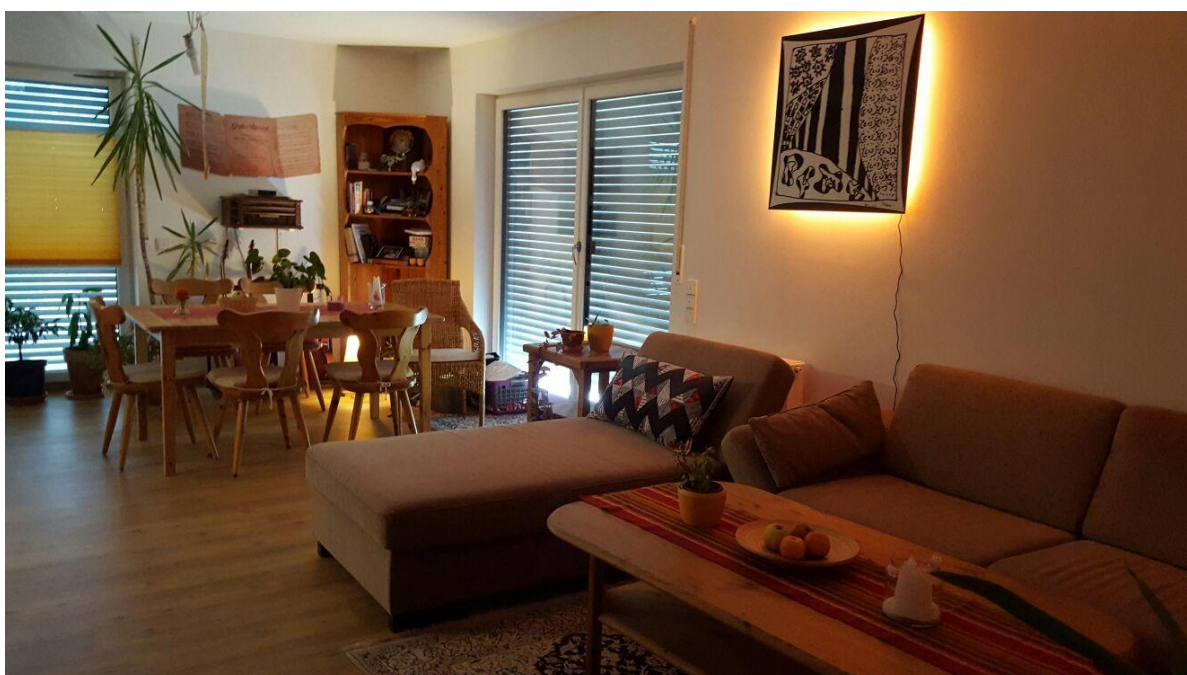
Codice oggetto: 25161088 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161088 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161088 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161088 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161088 - 96120 Bischberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161088 - 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: 25161088 - 96120 Bischberg

Una prima impressione

Elegante esperienza abitativa al piano terra con spazio a disposizione per arrivare e godersi il soggiorno. Benvenuti a un'opportunità esclusiva di acquistare un moderno appartamento al piano terra, come nuovo, in un edificio multifamiliare completato nel 2015. L'appartamento offre circa 67 m² di spazio abitabile ed è ideale per single o coppie che apprezzano la vita contemporanea con comfort di prima classe. Questo bilocale, progettato con cura, vanta una disposizione aperta e accogliente. Il cuore pulsante è l'ampio soggiorno e sala da pranzo, inondati di luce naturale grazie alle ampie finestre. Le linee architettoniche pulite enfatizzano l'ampiezza della stanza, offrendo opzioni versatili per un arredamento personalizzato. La zona giorno open space crea un'atmosfera conviviale e invita al relax. È possibile integrare anche una zona pranzo, con accesso diretto alla cucina. La silenziosa camera da letto offre ampio spazio per un ampio guardaroba e un letto matrimoniale. Il bagno è caratterizzato da piastrelle di alta qualità, una cabina doccia, un moderno lavabo e uno scaldasalviette. Ampi spazi contenitivi e un'illuminazione equilibrata offrono un ulteriore comfort. Questo appartamento vanta finiture di alta qualità. I pavimenti sono rivestiti con materiali di prima qualità e a bassa manutenzione, creando un'atmosfera piacevole negli spazi abitativi. Il riscaldamento centralizzato garantisce una distribuzione efficiente e uniforme del calore in tutti gli ambienti, garantendo comfort durante tutto l'anno. Le moderne finestre con tripli vetri contribuiscono a un'eccellente efficienza energetica e a una temperatura ambiente confortevole. La posizione privilegiata è un altro importante vantaggio. L'immobile è situato in una zona residenziale ben tenuta, che offre una posizione tranquilla ma centrale. Tutti i negozi essenziali, i medici e le strutture ricreative sono facilmente raggiungibili a piedi. Gli ottimi collegamenti di trasporto garantiscono un accesso rapido e comodo ai mezzi pubblici e ai quartieri circostanti. L'appartamento fa parte di un edificio di nuova costruzione che colpisce per la sua architettura contemporanea e gli elevati standard costruttivi. Un deposito per biciclette e un locale tecnico separato per lavatrice e asciugatrice sono disponibili per l'uso in comune. Posti auto e garage privati si trovano proprio di fronte all'edificio. Tutte le aree comuni sono ben tenute e accessibili alle persone con disabilità. Questo appartamento al piano terra è ideale per chi apprezza la qualità, il comfort e una posizione eccellente. Scoprite di persona i numerosi comfort e le diverse possibilità durante una visita. Fissate un appuntamento oggi stesso: non vediamo l'ora di mostrarvi questa proprietà eccezionale.

Codice oggetto: 25161088 - 96120 Bischberg

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25161088 - 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: 25161088 - 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