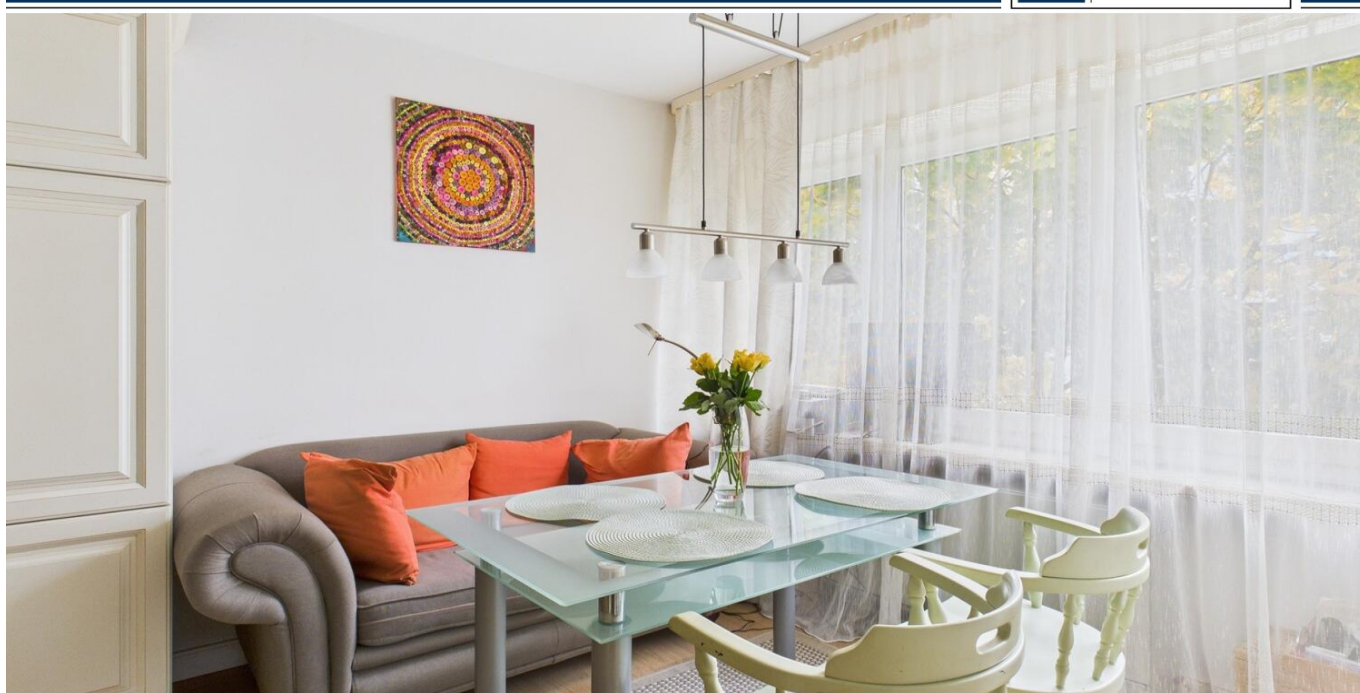


Bamberg

Appartamento di 2,5 locali recentemente ristrutturato e senza barriere architettoniche in posizione centrale a Bamberg con parcheggio

Codice oggetto: 25161086



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

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

Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25161086
Superficie netta	ca. 71 m ²
Piano	3
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo finale di energia	68.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

La proprietà



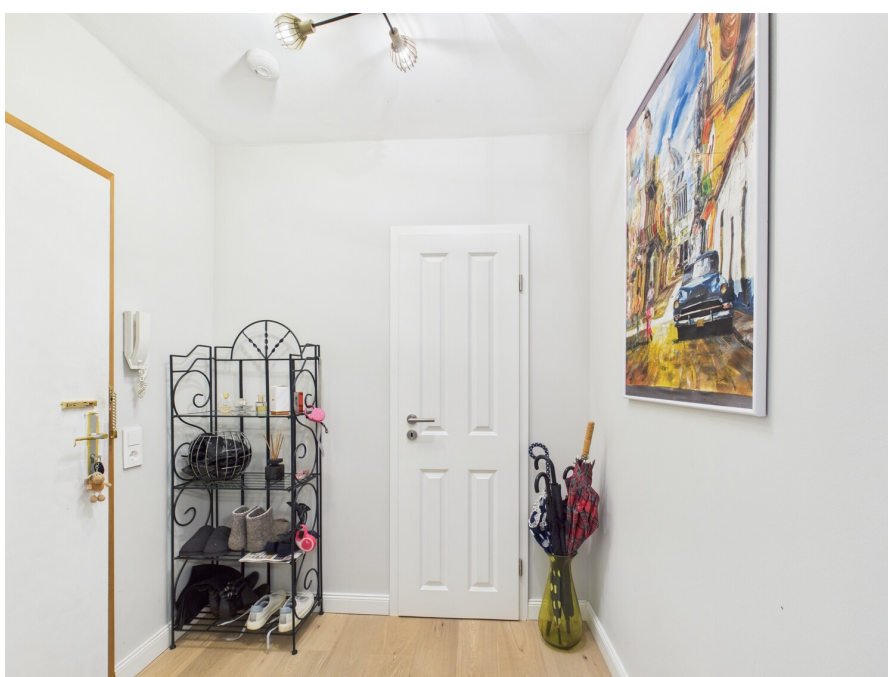
Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

La proprietà



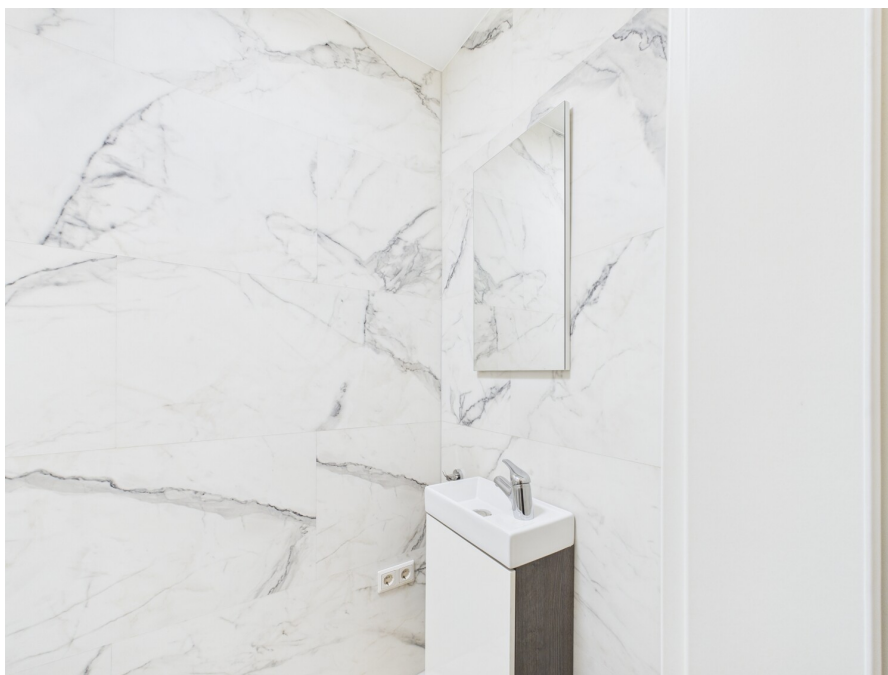
Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

La proprietà



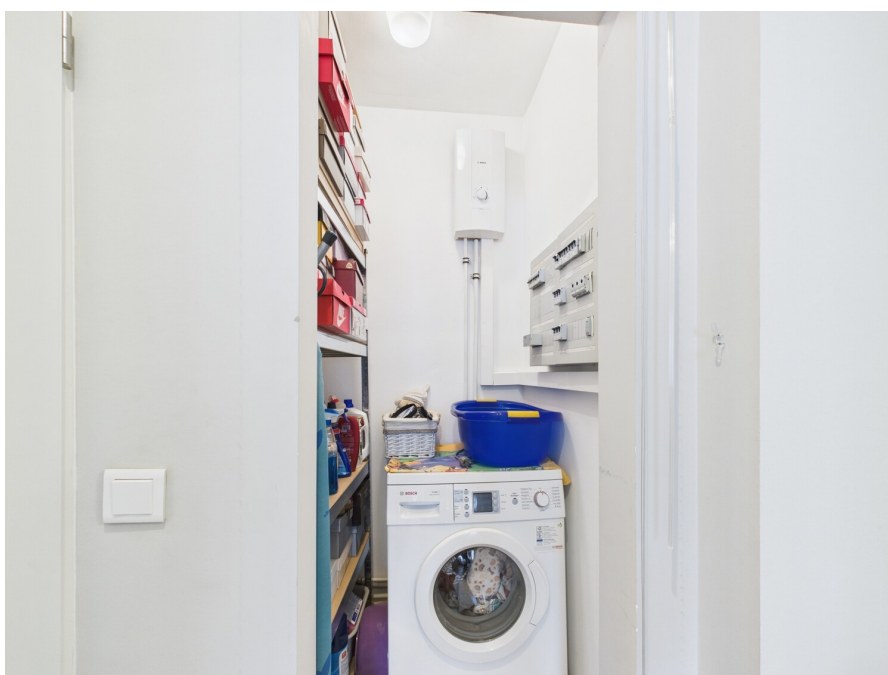
Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

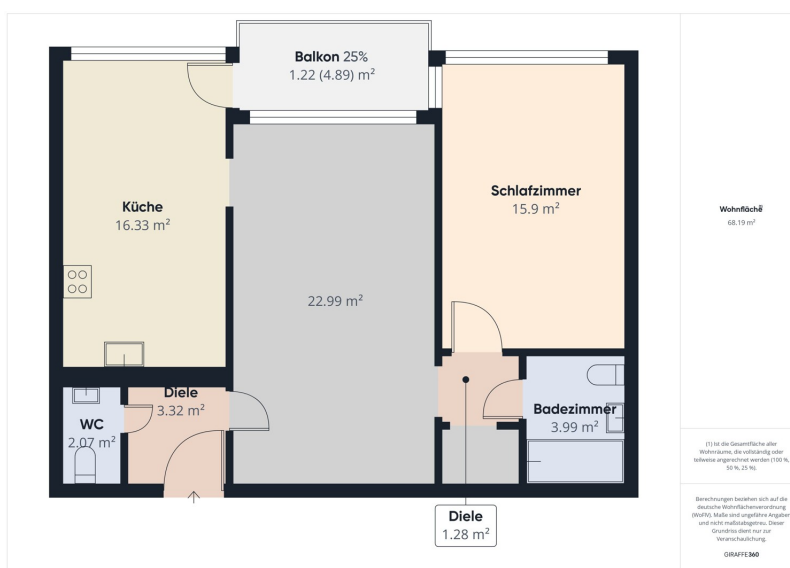
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

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: 25161086 - 96050 Bamberg

Una prima impressione

In vendita un appartamento rimodernato con parcheggio privato, costruito nel 1974 e ampiamente ristrutturato nel 2022. L'appartamento offre circa 71 m² di superficie abitabile ed è ideale per single o coppie che apprezzano una zona giorno gestibile e ben progettata. Situato in un edificio plurifamiliare, l'immobile è in ottime condizioni. L'appartamento vanta una disposizione pratica e comprende 2,5 locali, tra cui un ampio soggiorno, una camera da letto, una cucina con zona pranzo, un bagno e un bagno per gli ospiti. Da qui si accede a un balcone, che offre un tranquillo rifugio all'aperto. Un punto forte dell'appartamento è il soggiorno, che, grazie alle sue dimensioni, offre versatili opzioni di arredamento. Il balcone esposto a sud è perfetto per rilassarsi e offre ampio spazio per una piccola area salotto. La camera da letto è di dimensioni confortevoli, garantendo notti tranquille. Ulteriori vani ripostiglio sono integrati nell'appartamento. Il bagno è funzionale e dispone di una vasca da bagno, perfetta per rilassarsi dopo una lunga giornata. L'appartamento è dotato di riscaldamento ad accumulo notturno. Nell'ambito degli interventi di ammodernamento del 2001, le finestre sono state sostituite, garantendo un'elevata efficienza energetica e riducendo i costi di riscaldamento. Le finiture dell'appartamento sono di altissimo livello. Situato in una zona tranquilla di Bamberg, l'appartamento gode di un ottimo accesso ai mezzi pubblici e ai negozi. Nelle immediate vicinanze sono disponibili numerose attività ricreative. Nel complesso, questo appartamento offre un'opzione interessante per gli acquirenti che cercano una casa compatta e facilmente accessibile. Le sue condizioni ben tenute e modernizzate consentono di trasferirsi immediatamente. Se siete interessati a questo appartamento, non esitate a fissare un appuntamento per visionarlo e constatare di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25161086 - 96050 Bamberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.30 kwh/(m²*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 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: 25161086 - 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