Bamberg

Exklusive Lage im Bamberger Berggebiet mit unverbaubarem Blick über die Stadt, kurzfristig verfügbar

Property ID: 24161031

PURCHASE PRICE: 1.360.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 233 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1.170 m^2

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

At a glance

Property ID	24161031
Living Space	ca. 233 m²
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1966
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.360.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2002
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 55 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	10.05.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	65.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

The property

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

The property

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

The property

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

The property

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

The property

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

The property

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

The property

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

The property

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

The property

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

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

A first impression

Exklusive Villa in Traumhafter Lage im Bamberger Berggebiet, sofort bezugsfähig

Die ca. 233 m² große Villa aus dem Baujahr 1966, umfänglich saniert und umgebaut in 2002 befindet sich auf einem ca. 1170 m² großen Grundstück in einer wundervollen Lage mit tollem Blick über die Stadt.

Im Jahr 2002 fand eine Komplettsanierung mit Umbau und Modernisierung/Erneuerung der Technik und Optimierung der Energieeffizienz statt. Die Heizungsart ist eine Zentralheizung und die Ausstattungsqualität wird als gehoben eingestuft.
Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer sowie einen großen Multifunktionsraum als Büro oder für sportliche Aktivitäten. Zudem gibt es einen Balkon und Terrasse, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Villa besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohen Decken und die hochwertige Ausstattung. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Die Küche ist modern und funktional gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten für passionierte Hobbyköche. Die Schlafzimmer überzeugen mit ausreichend Stauraum und einem harmonischen Farbkonzept. Die Badezimmer sind stilvoll und elegant eingerichtet.

Der Außenbereich der Villa lädt zum Verweilen ein. Der Balkon/Terrasse bietet einen schönen Blick auf den Garten und ist ideal für gesellige Grillabende oder entspannte Sonnenstunden. Der weitläufige Garten bietet Platz für verschiedenste Freizeitaktivitäten und lässt Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Villa liegt in einer ruhigen exklusiven Wohngegend und bietet dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe.

Insgesamt präsentiert sich die Villa als eine attraktive Immobilie mit viel Platz für eine Familie oder Paare, die ein gehobenes Wohnambiente zu schätzen wissen. Die umfangreiche Modernisierung und die hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu einem besonderen Objekt, das jeden Anspruch an Komfort und Lebensqualität erfüllt.

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

All about the location

Das oberfränkische Bamberg gehört zur Wirtschaftsregion Nürnberg und verbindet alle Vorteile einer Metropole mit angenehmen Lebens- und Wohnbedingungen. Bamberg wurde auf sieben Hügeln erbaut und wird deshalb auch als „fränkisches Rom' bezeichnet. Die hervorragend erhaltene Altstadt der ehemaligen Kaiser- und Bischofsstadt ist seit 1993 auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes verzeichnet. Bamberg ist auch Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt im Wirtschaftszentrum Oberfrankens.

Die Otto-Friedrich-Universität ist eine der ältesten Universitäten Bayerns und gehört zu den führenden Hochschulen für Sozial- und Wirtschaftswissenschaften sowie Psychologie im Freistaat. Als Wahrzeichen der Stadt gilt das Alte Rathaus. Neben diesem ist der Kaiserdom eine der stark frequentierten Sehenswürdigkeiten. Zu den besten Wohnlagen in Bamberg gehören das Berggebiet mit zahlreichen Kirchen und Palais.

Bamberg ist sehr zentral gelegen und gut an das Straßen- und Bahnnetz angeschlossen. Die Stadt ist an die Autobahnen A70 und A73 angeschlossen sowie an das Nah- und Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn.

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 65.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
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 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.

Property ID: 24161031 - 96049 Bamberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com