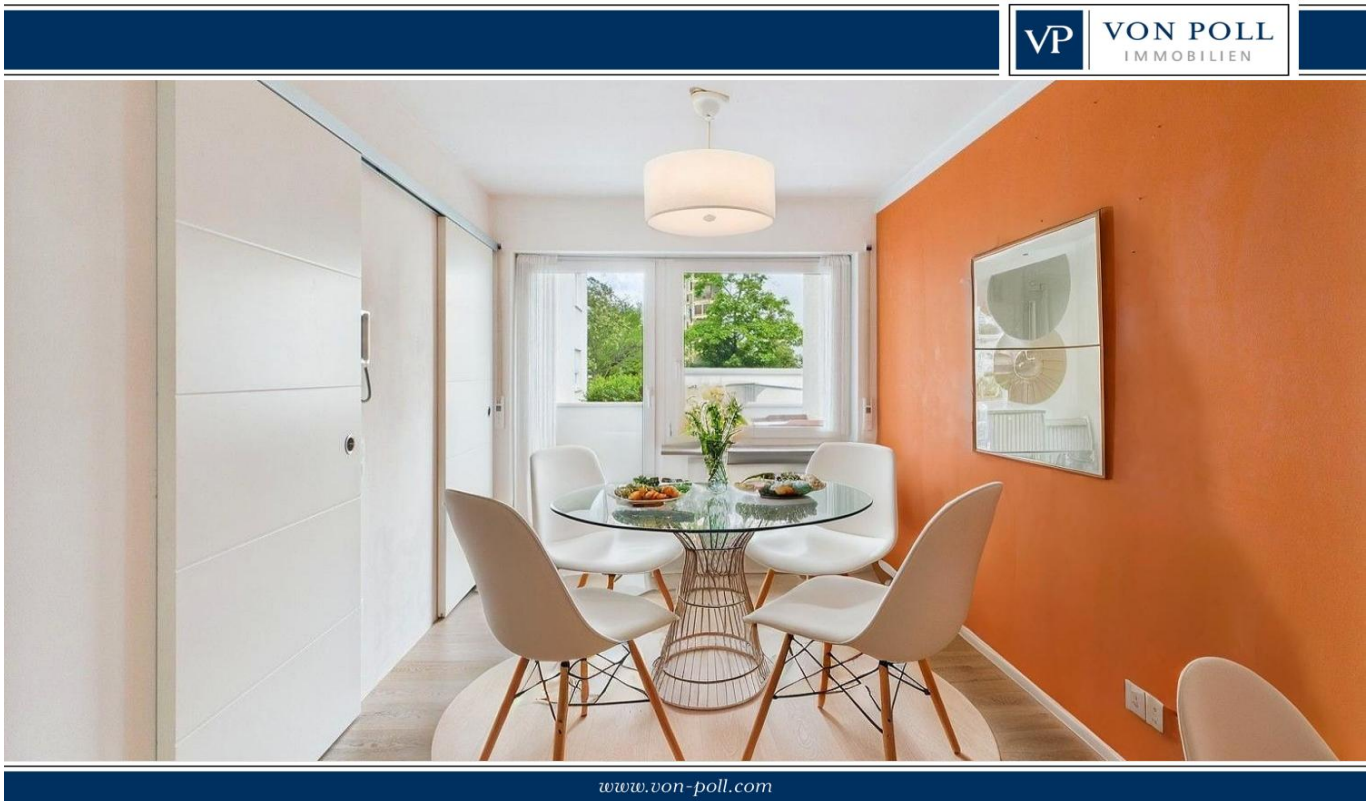
Bamberg

Exklusive, barrierefreie 4,5 Zimmer Wohnung in Bamberg mit Balkon

CODE DU BIEN: 25161032



PRIX D'ACHAT: 440.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 105 m^2 • **PIÈCES:** 4.5

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25161032
Surface habitable	ca. 105 m²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	440.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

Informations énergétiques

Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.06.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	68.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

Plans d'étage

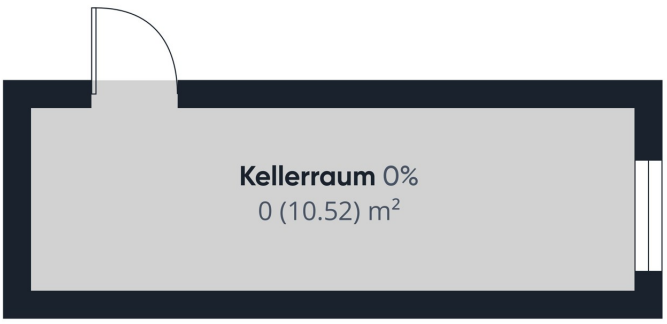
Wohnfläche[1]
111.63 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland.

GIRAFFE360



Nutzbare Fläche[1]
10.52 m²

(1) Gesamtbereich aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland.

GIRAFFE360

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

Une première impression

Diese gepflegte und moderne Hochparterre-Wohnung, erbaut im Jahr 1974 und komplett modernisiert 2014, bietet mit ihren ca. 105 m² Wohnfläche eine angenehme Wohnatmosphäre für Familien oder Paare. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erschließen sich die verschiedenen Zimmer dieser attraktiven Immobilie. Die Wohnung verfügt über 4,5 Zimmer, die sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignen. Dazu zählen drei gemütliche Schlafzimmer, die jeweils einen Rückzugsort für jedes Familienmitglied bieten.

Besonders hervorzuheben ist das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen reichlich Tageslicht empfängt. Dieser Bereich lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein und bietet direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon. Die Küche ist stilvoll gestaltet, mit exklusiven Armaturen versehen und schafft genügend Raum für kulinarische Aktivitäten.

Das Badezimmer bietet mit einer Eckbadewanne und einer separaten Dusche hervorragenden Komfort. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weitere Bequemlichkeit. Die elektrischen Heizungsanlagen der Wohnung ermöglichen eine angenehme Wärmeverteilung.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Bodenbelägen (Parkett) ausgestattet, die den gehobenen Charakter der Wohnung unterstreichen. Zwei der drei Schlafzimmer ermöglichen genau wie das Wohnzimmer einen direkten Zugang zum Balkon.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet den zukünftigen Bewohnern kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Ein Kellerabteil mit voll ausgestatteter Werkstatt sorgt für zusätzlichen Stauraum oder ermöglicht es, sich handwerklich auszuleben und rundet das Angebot dieser Eigentumswohnung ab. Gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie ein Fahrradkeller oder ein Waschraum sind in der Wohnanlage ebenfalls vorhanden.

Interessenten, die auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie mit hochwertiger, exklusiver Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung sind, werden von dieser Wohnung begeistert sein. Eine Besichtigung lohnt sich, um das volle Potenzial dieser ansprechenden Immobilie zu entdecken. Gerne stehen wir für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

Détails des commodités

- Einbauküche
- Einbauschrank
- Stellplatz
- Kellerraum
- 2 Balkone
- barrierefrei
- teilmöbliert

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 68.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
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 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.

CODE DU BIEN: 25161032 - 96050 Bamberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com