Bamberg / Gaustadt

Investment property: Versatile property with holiday apartments and rented units

Property ID: 24161034



PURCHASE PRICE: 0

Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

At a glance

Property ID	24161034
Type of parking	11 x Outdoor parking space

Purchase Price	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Commercial space	ca. 875 m²
Rentable space	ca. 851 m²

Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property

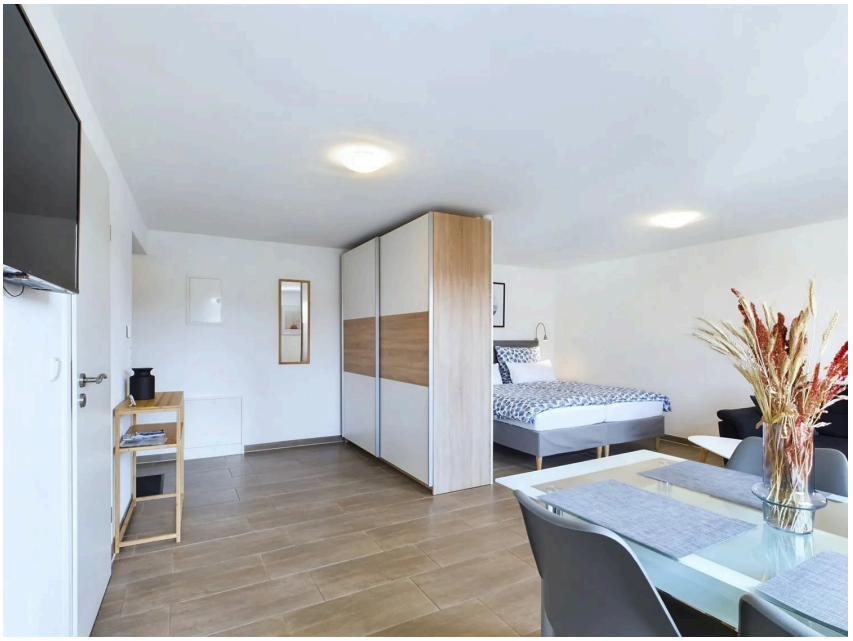




Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property

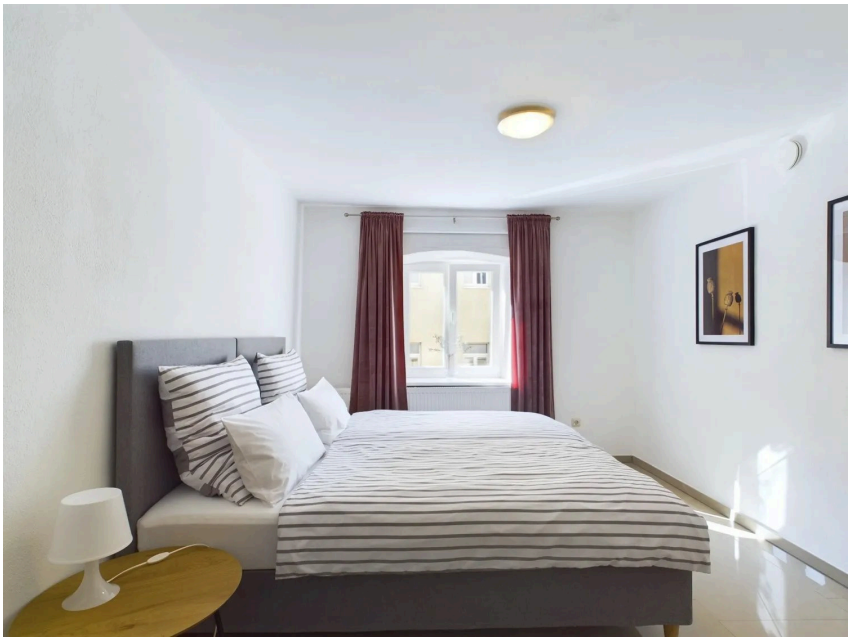




Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

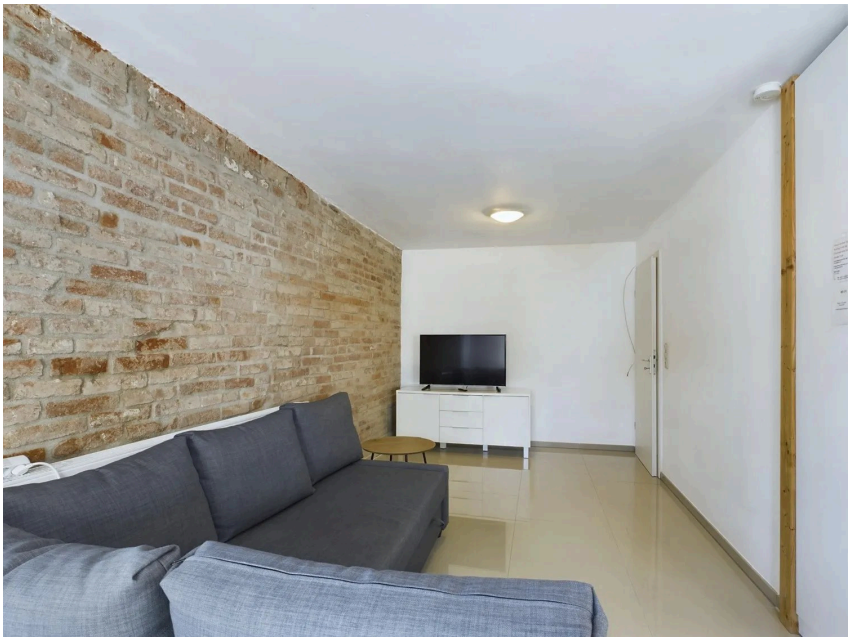
The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property

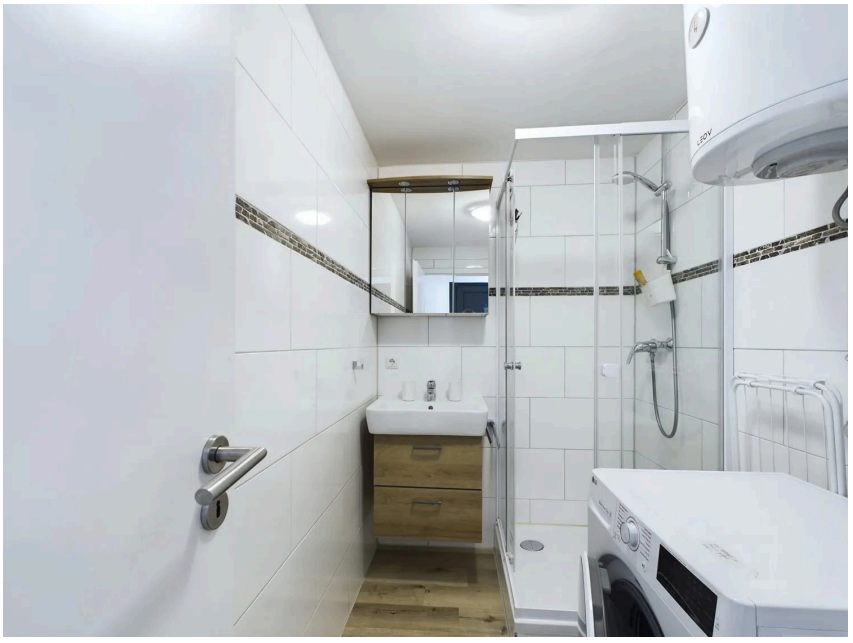




Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

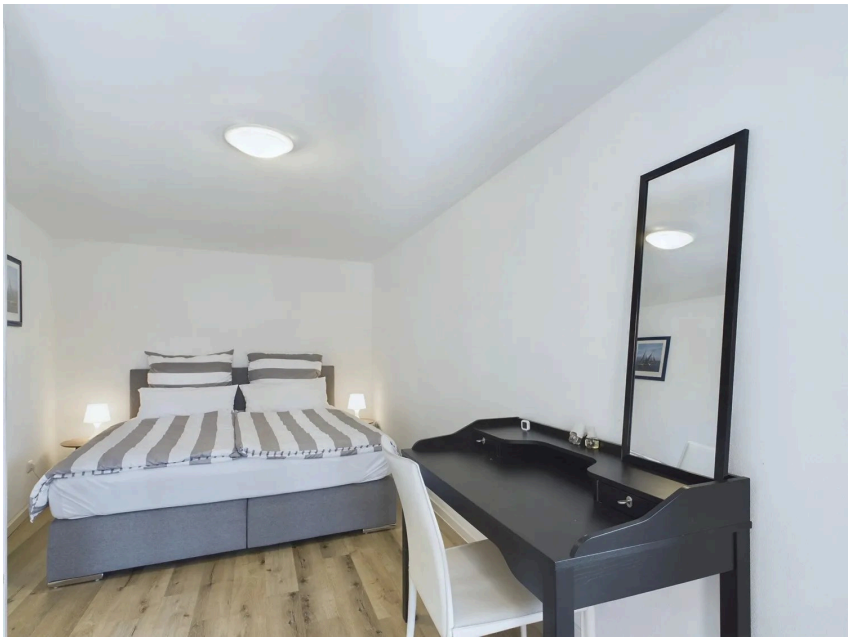
The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

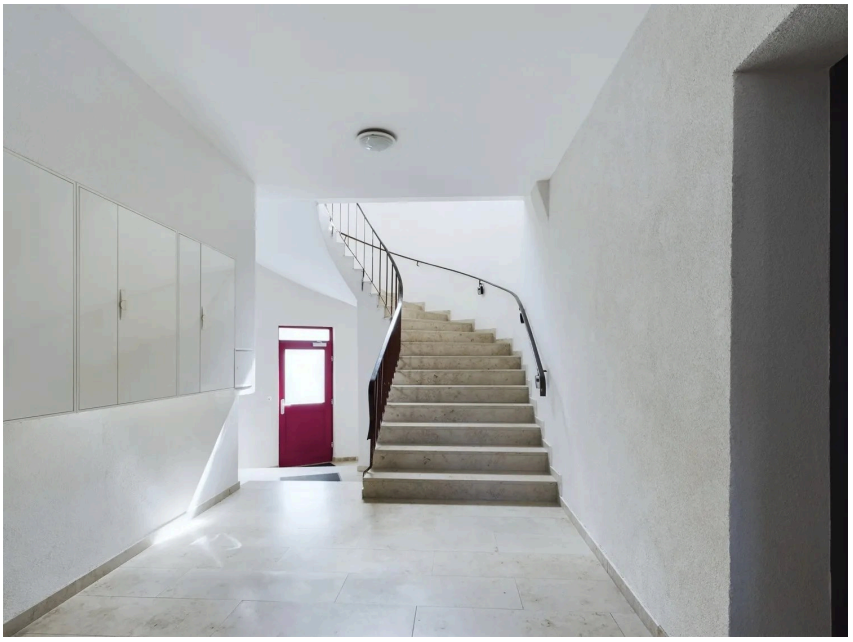
The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property





Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

The property



Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Floor plans







Stock 3 Gebäude 1

Wohnfläche[1]
102.85 m²

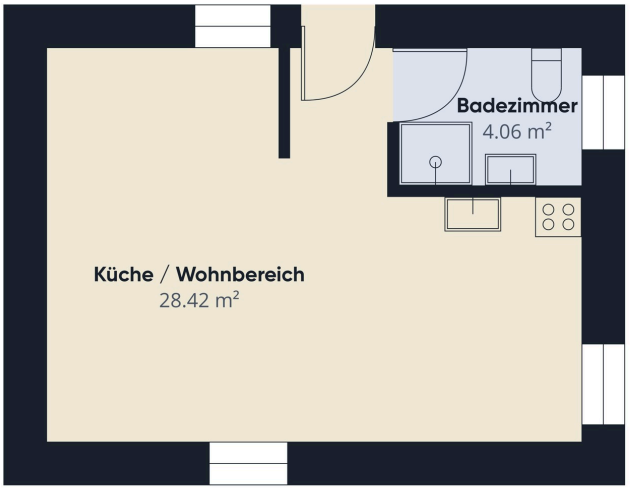
(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

Reduzierte Kopfhöhe:
------ Unter 1 m
- - - - - Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche.

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



Stock 0 Gebäude 3

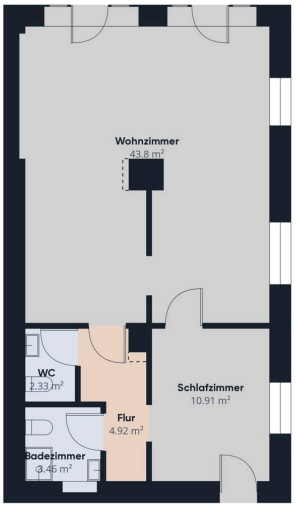
Wohnfläche[1]
32.48 m²

(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



Stock 0 Gebäude 2

Wohnfläche[1]
65.42 m²

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

Reduzierte Kopfhöhe:
------ Unter 1 m
- - - - - Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche.

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



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

A first impression

For sale is a modernized and impressive listed building. Thanks to extensive renovations, the property is in a fully finished state and therefore ideally suited for holiday apartments and residences. The property comprises a total of 10 holiday apartments, 5 permanently rented apartments, and 2 owner-occupied apartments. During the renovation, particular attention was paid to the quality of the materials and fixtures. The carefully selected, ultra-modern furnishings offer a very high level of comfort. Extensive modernization measures in recent years include new windows and doors, as well as efficient underfloor heating. The flooring consists primarily of easy-care, modern tiles. Laminate flooring has also been installed in some areas, giving the house a warm and inviting atmosphere. The varying sizes of the apartments and residences, as well as their diverse furnishings, are also noteworthy. The high-quality features of the property are clearly evident in both the excellent choice of materials and the interior design. The different sizes of the holiday apartments offer flexible usage options, ideally suited to a variety of guest needs. The vaulted cellar offers ample storage space and a solid foundation for the building. The holiday apartments range in size from 24.69 m² to 68.97 m², making them suitable for individuals as well as small families. The long-term rental apartments also vary in size, from 20.41 m² to 66.08 m², providing long-term tenants with plenty of space to feel comfortable. In addition to the rental units, the owner has a spacious living area at their disposal. The two apartments currently occupied by the owner measure 94.06 m² and 56.78 m². Naturally, these two units also offer exceptional living comfort and can either continue to be used privately or be rented out as well. The property boasts a well-designed floor plan that caters to the needs of both tenants and owners. The strategic combination of rented and owner-occupied units ensures not only investment security but also highly flexible use of the property. Another significant advantage of this listed property is its desirable location, which attracts high demand for holiday rentals. Numerous leisure and recreational activities are available in the surrounding area, making the property particularly appealing to tourists. In summary, this property presents an excellent opportunity for both investors and owners to skillfully combine residential living with investment potential. Thanks to extensive renovations, the property boasts modern amenities and high-quality construction. Interested buyers are invited to arrange a viewing appointment soon to experience this unique investment opportunity firsthand.

Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Details of amenities

Im Anwesen sind zur Zeit 10 Ferienwohnungen, 5 festvermietete Wohnungen, 2 weitere Wohnungen werden vom Eigentümer genutzt.
- FeWo 01: 59,61 m2
- FeWo 02: 35,55 m2
- FeWo 03: 58,97 m2
- FeWo 04: 65,64 m2
- FeWo 05: 48,50 m2
- FeWo 06: 34,61m2
- FeWo 07: 55,17 m2
- FeWo 08: 39,13 m2
- FeWo 09: 24,69 m2
- FeWo 10: 68,97 m2
- Vermietet 1: 52,57 m2
- Vermietet 2: 46,92 m2
- Vermietet 3: 66,08 m2
- Vermietet 4: 20,41 m2
- Vermietet 5: 23,65 m2
- Eigentümer Whg 1: 94,06 m2
- Eigentümer Whg 2: 56,78 m2

Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

All about the location

Der Stadtteil Gaustadt liegt direkt an der Regnitz und ist ein westlicher Stadtteil der Weltkulturerbestadt Bamberg. In nur 3 km Entfernung erreichen Sie bequem mit dem Stadtbus oder über den gut ausgebauten Radweg die Altstadt von Bamberg. Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte nebst Apotheke, Banken sowie öffentliche Einrichtungen (Kindergärten, Grund- und Mittelschule) sind im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich direkt in Bamberg.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen:
In nur wenigen Gehminuten erreicht man den Michaelsberger Wald im Süden oder das ehemalige Gartenschaugelände im Norden in der Regnitz auf der Inselspitze. In Gaustadt steht auch ein Freibad zur Verfügung und auf der ERBA-Insel ein Hartplatz und Beachvolleyball-Platz, sowie ein großer Abenteuer-Spielplatz und ein genialer Wasser-Spielplatz. Eine vielseitige Gastronomie runden die gute Lebensqualität in diesem Stadtteil ab. Man erreicht die Bamberger Innenstadt mit dem Rad, Stadtbus oder zu Fuß – in der Domstadt bleiben keine Wünsche an kulturellem Angebot, vielseitiger Gastronomie, Sehenswürdigkeiten und Shopping-Möglichkeiten offen.

Verkehrsanbindungen:
Ein großer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Nicht nur, dass man von hier aus schnell in die Innenstadt fahren kann – Über die B26 ist man an die Autobahn A70 sehr gut angebunden und erreicht so auch die Industriegebiete mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, ohne durch die Stadt zu fahren. Zum Nürnberger Flughafen gelangen Sie über die Autobahn in unter einer Stunde.

Property ID: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Other information

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: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

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