Bamberg / Gaustadt

Propiedad de inversión: Propiedad versátil con apartamentos vacacionales y unidades de alquiler

Número de propiedad: 24161034



PRECIO DE COMPRA: 0

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

De un vistazo

Número de propiedad	24161034
Tipo de aparcamiento	11 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie comercial	ca. 875 m²
Superficie alquilable	ca. 851 m²

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad

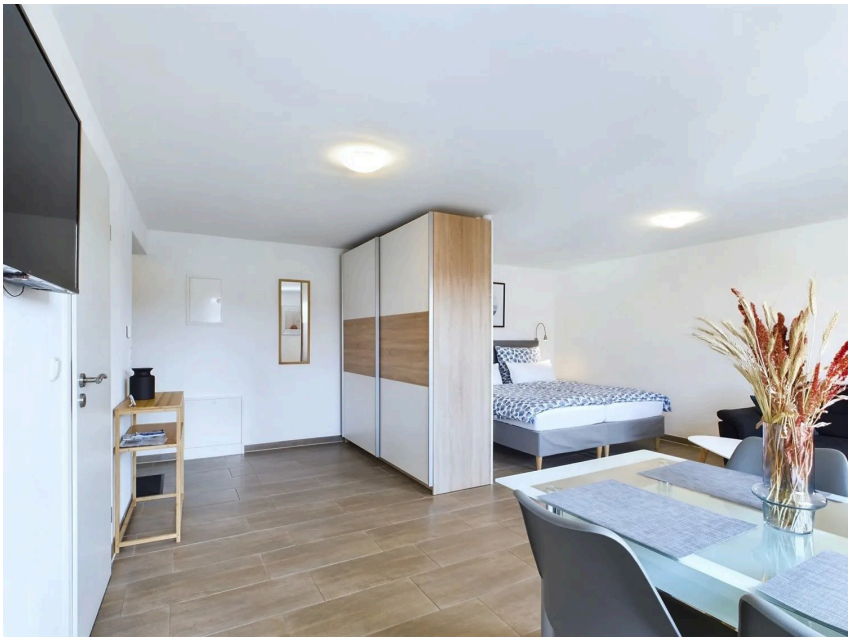




Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad

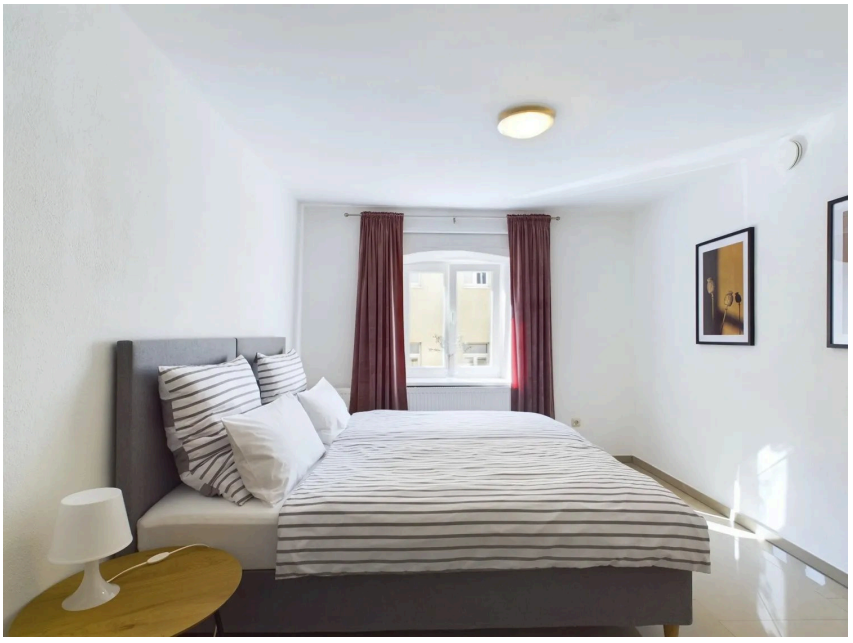




Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

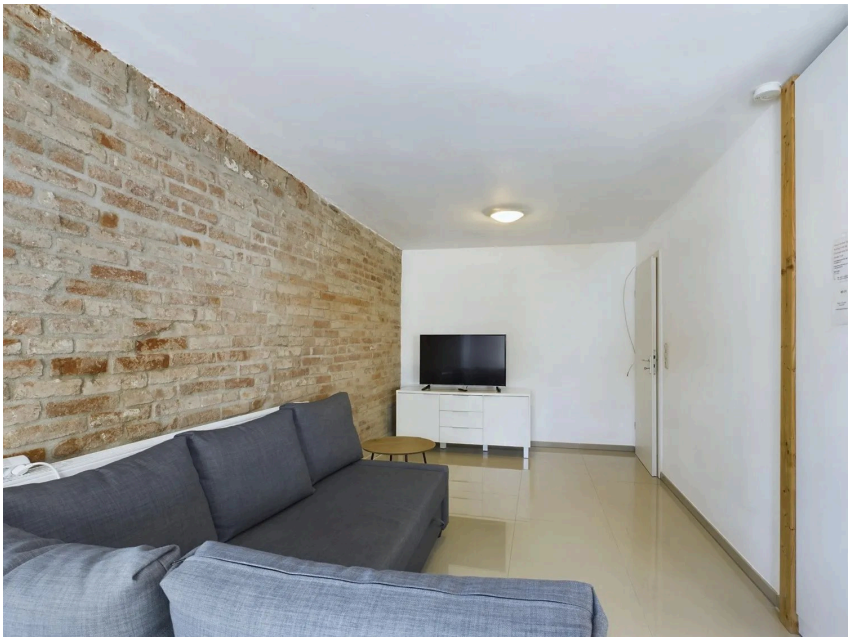
La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad

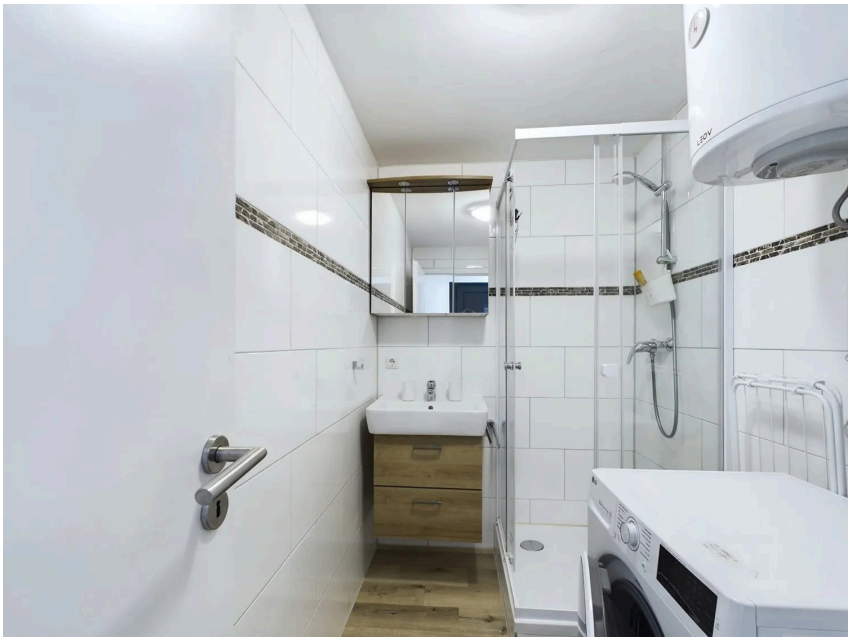




Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

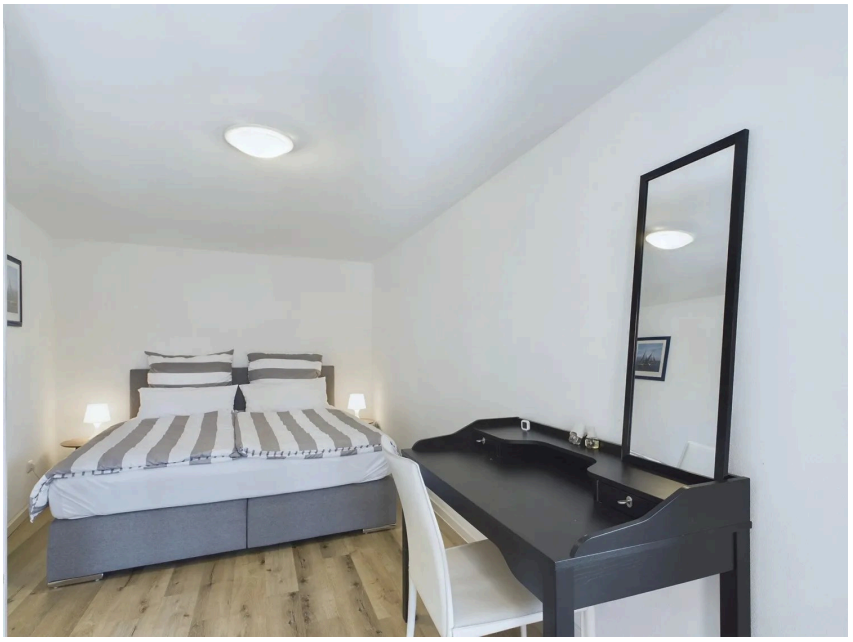
La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

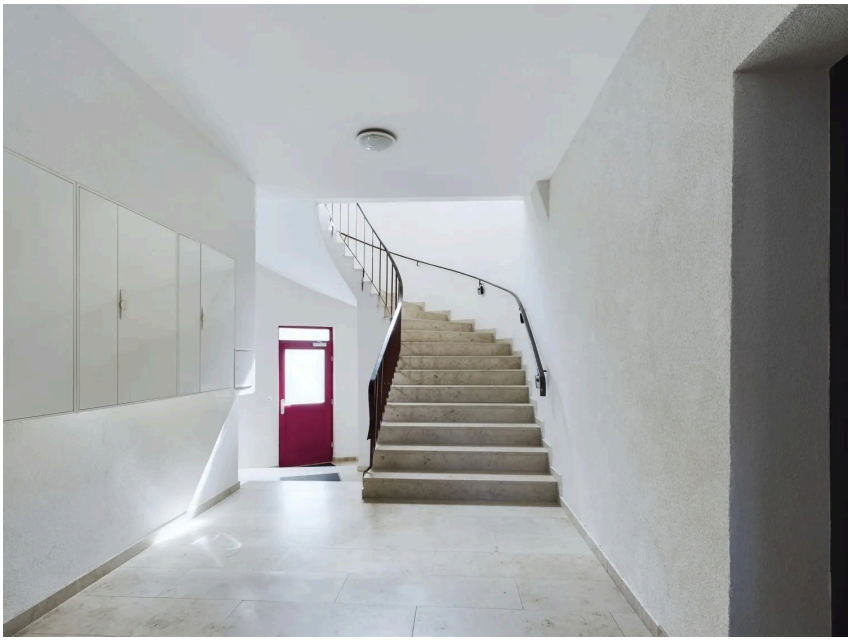
La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propiedad

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

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Planos de planta







Stock 3 Gebäude 1

Wohnfläche[1]
102.85 m²

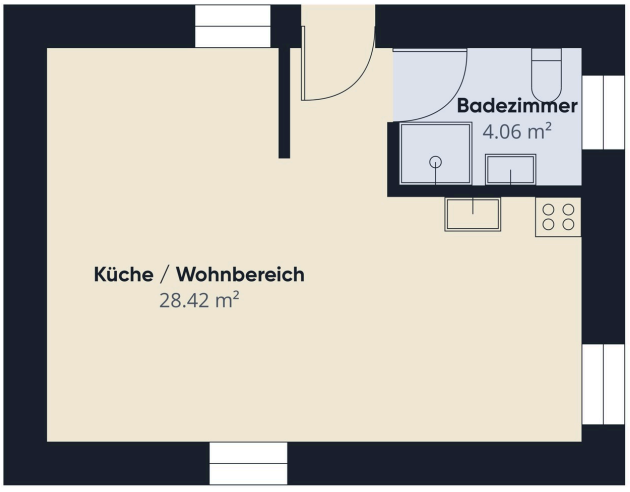
(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

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

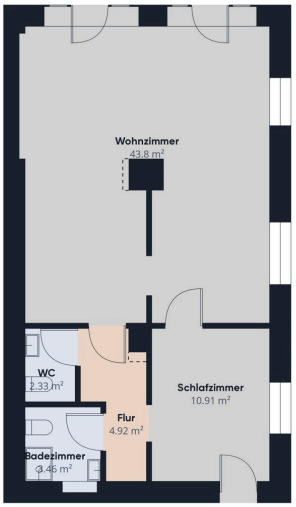
Wohnfläche[1]
32.48 m²

(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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Una primera impresión

Se vende un impresionante edificio protegido modernizado. Gracias a una amplia reforma, la propiedad se encuentra en perfecto estado, por lo que es ideal para apartamentos y residencias vacacionales. La propiedad consta de un total de 10 apartamentos vacacionales, 5 apartamentos de alquiler permanente y 2 apartamentos en propiedad. Durante la reforma, se prestó especial atención a la calidad de los materiales y el equipamiento. El mobiliario ultramoderno, cuidadosamente seleccionado, ofrece un alto nivel de confort. Las amplias medidas de modernización de los últimos años incluyen nuevas ventanas y puertas, así como una eficiente calefacción por suelo radiante. El suelo se compone principalmente de baldosas modernas de fácil mantenimiento. También se han instalado suelos laminados en algunas zonas, lo que confiere a la casa un ambiente cálido y acogedor. Cabe destacar la variedad de tamaños de los apartamentos y residencias, así como su variado mobiliario. La alta calidad de la propiedad se refleja tanto en la excelente elección de materiales como en el diseño interior. Los diferentes tamaños de los apartamentos vacacionales ofrecen opciones de uso flexibles, ideales para las diversas necesidades de los huéspedes. El sótano abovedado ofrece amplio espacio de almacenamiento y una base sólida para el edificio. Los apartamentos vacacionales tienen superficies que van desde los 24,69 m² hasta los 68,97 m², ideales tanto para personas individuales como para familias pequeñas. Los apartamentos de alquiler a largo plazo también varían en tamaño, desde los 20,41 m² hasta los 66,08 m², ofreciendo a los inquilinos de larga estancia un amplio espacio para sentirse cómodos. Además de las unidades de alquiler, el propietario dispone de una amplia sala de estar. Los dos apartamentos que actualmente ocupa el propietario miden 94,06 m² y 56,78 m². Naturalmente, estas dos unidades también ofrecen un confort excepcional y pueden seguir utilizándose de forma privada o alquilarse. La propiedad cuenta con una distribución bien diseñada que satisface las necesidades tanto de inquilinos como de propietarios. La combinación estratégica de unidades de alquiler y de alquiler garantiza no solo la seguridad de la inversión, sino también una gran flexibilidad de uso de la propiedad. Otra ventaja significativa de esta propiedad catalogada es su privilegiada ubicación, que atrae una gran demanda de alquileres vacacionales. En los alrededores se encuentran numerosas actividades de ocio y recreación, lo que la hace especialmente atractiva para los turistas. En resumen, esta propiedad representa una excelente oportunidad tanto para inversores como para propietarios para combinar a la perfección la vida residencial con el potencial de inversión. Gracias a las extensas renovaciones, la propiedad cuenta con modernas comodidades y una construcción de alta calidad. Se invita a los compradores interesados a concertar una visita pronto para experimentar de primera mano esta oportunidad única de inversión.

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com