Bamberg / Gaustadt

Immeuble de placement : Propriété polyvalente comprenant des appartements de vacances et des logements locatifs.

CODE DU BIEN: 24161034



PRIX D'ACHAT: 0

CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

- 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: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24161034
Place de stationnement	11 x surface libre

Prix d'achat	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espace commercial	ca. 875 m²
Espace locatif	ca. 851 m²

CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété

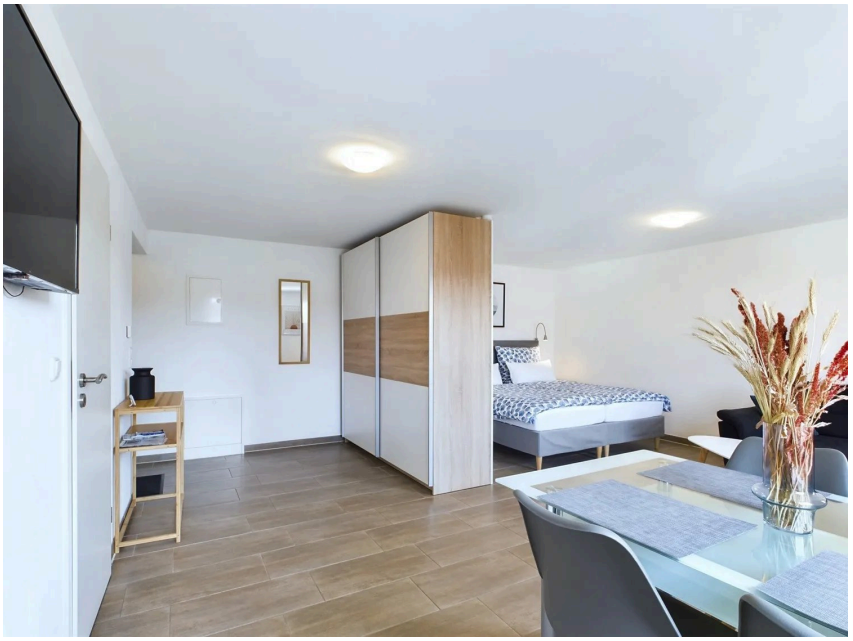




CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété

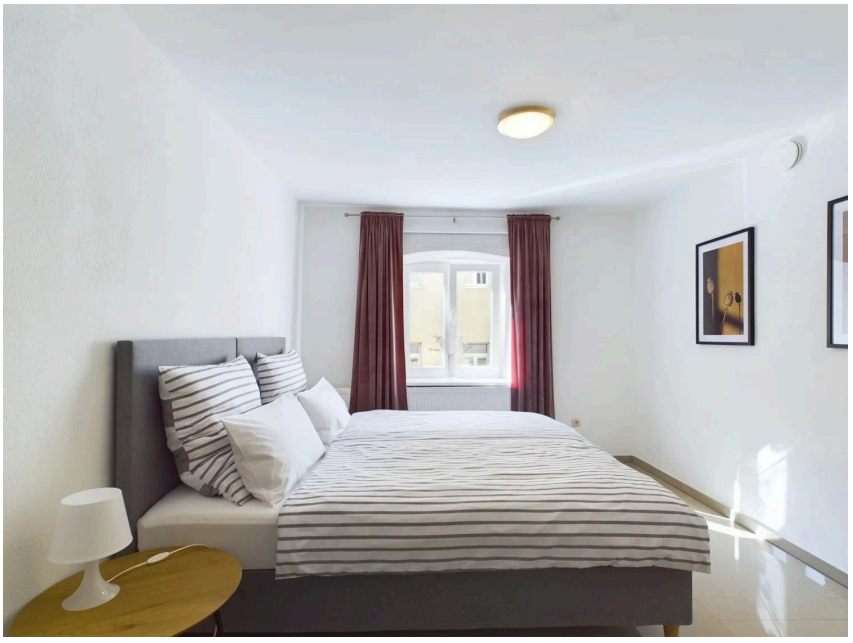




CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

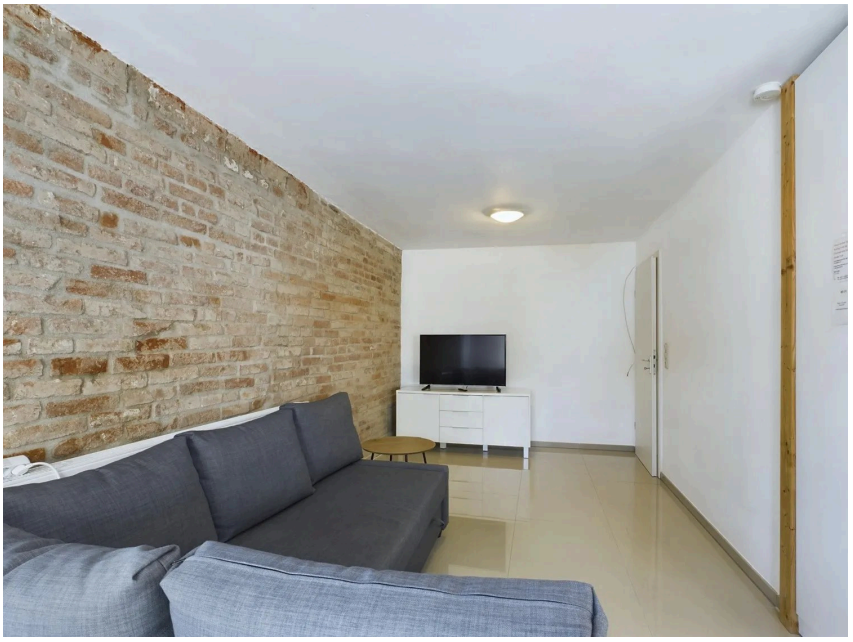
La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété

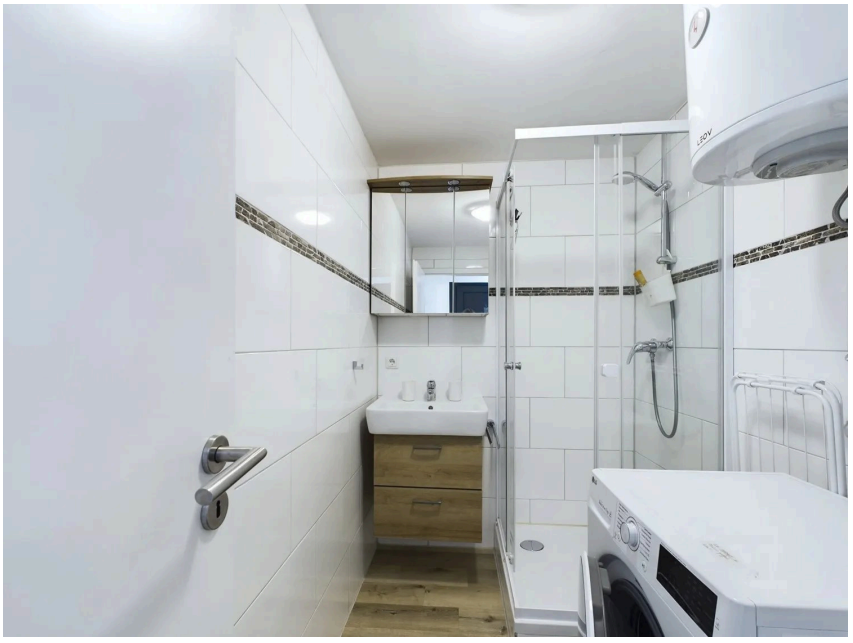




CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

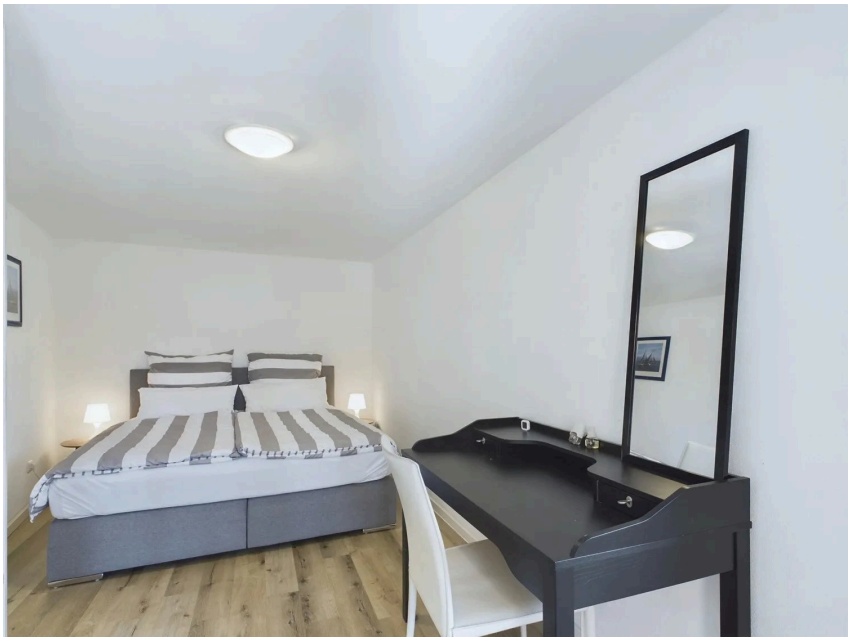
La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

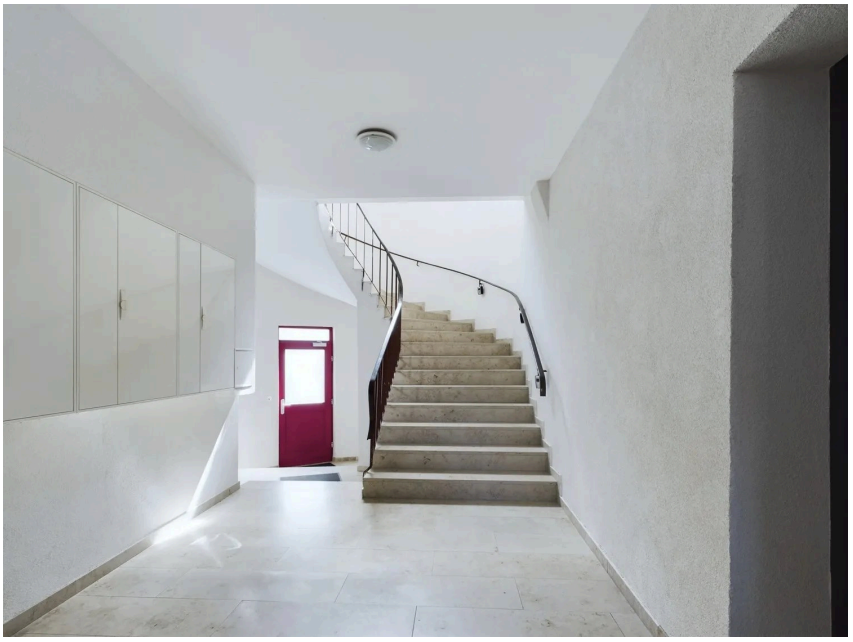
La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

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: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Plans d'étage







Stock 3 Gebäude 1

Wohnfläche[1]
102.85 m²

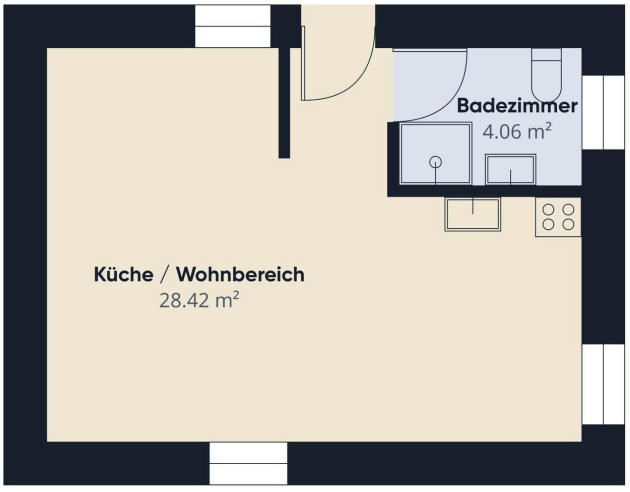
(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

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

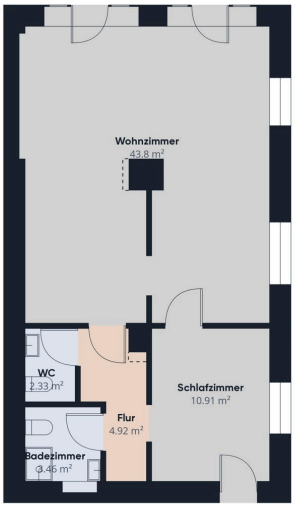
Wohnfläche[1]
32.48 m²

(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



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: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Une première impression

À vendre : un immeuble classé, modernisé et impressionnant. Grâce à d'importantes rénovations, la propriété est entièrement finie et donc idéale pour des appartements et résidences de vacances. Elle comprend 10 appartements de vacances, 5 appartements en location permanente et 2 appartements occupés par leur propriétaire. Lors de la rénovation, une attention particulière a été portée à la qualité des matériaux et des équipements. Le mobilier ultramoderne, soigneusement sélectionné, offre un très haut niveau de confort. D'importants travaux de modernisation ont été réalisés ces dernières années, notamment le remplacement des fenêtres et des portes, ainsi que l'installation d'un chauffage au sol performant. Le sol est principalement composé de carrelage moderne et facile d'entretien. Du parquet stratifié a également été installé dans certaines pièces, conférant à l'immeuble une atmosphère chaleureuse et accueillante. La diversité des superficies des appartements et des résidences, ainsi que la variété de leurs aménagements, sont également à souligner. La qualité de la propriété est manifeste, tant dans l'excellent choix des matériaux que dans la décoration intérieure. Les différentes tailles des appartements de vacances offrent une grande flexibilité d'utilisation, répondant ainsi aux besoins variés des hôtes. La cave voûtée offre un vaste espace de rangement et une base solide pour le bâtiment. Les appartements de vacances, d'une superficie allant de 24,69 m² à 68,97 m², conviennent aussi bien aux personnes seules qu'aux petites familles. Les appartements en location longue durée, également d'une superficie variable (de 20,41 m² à 66,08 m²), offrent aux locataires un espace confortable pour un séjour prolongé. Outre ces logements, le propriétaire dispose d'un vaste espace de vie. Les deux appartements qu'il occupe actuellement mesurent respectivement 94,06 m² et 56,78 m². Ces deux logements offrent un confort exceptionnel et peuvent être utilisés à titre privé ou mis en location. La propriété bénéficie d'un agencement bien pensé, répondant aux besoins des locataires comme des propriétaires. Cette combinaison stratégique de logements loués et occupés par le propriétaire garantit la sécurité de l'investissement et une grande flexibilité d'utilisation. Enfin, son emplacement privilégié, gage d'une forte demande en location saisonnière, constitue un atout majeur. De nombreuses activités de loisirs et de détente sont proposées dans les environs, ce qui rend la propriété particulièrement attrayante pour les touristes. En résumé, cette propriété représente une excellente opportunité pour les investisseurs et les propriétaires souhaitant allier avec brio confort résidentiel et potentiel d'investissement. Grâce à d'importantes rénovations, elle bénéficie d'équipements modernes et d'une construction de grande qualité. Les acheteurs intéressés sont invités à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par eux-mêmes cette opportunité d'investissement unique.

CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Plus d'informations

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: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

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