Bamberg / Gaustadt

Επενδυτικό ακίνητο: Ευέλικτο ακίνητο με διαμερίσματα διακοπών και ενοικιαζόμενες μονάδες

Αριθμός ακινήτου: 24161034



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24161034
Χώρος στάθμευσης	11 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Εμπορικός χώρος	ca. 875 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 851 m²

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο

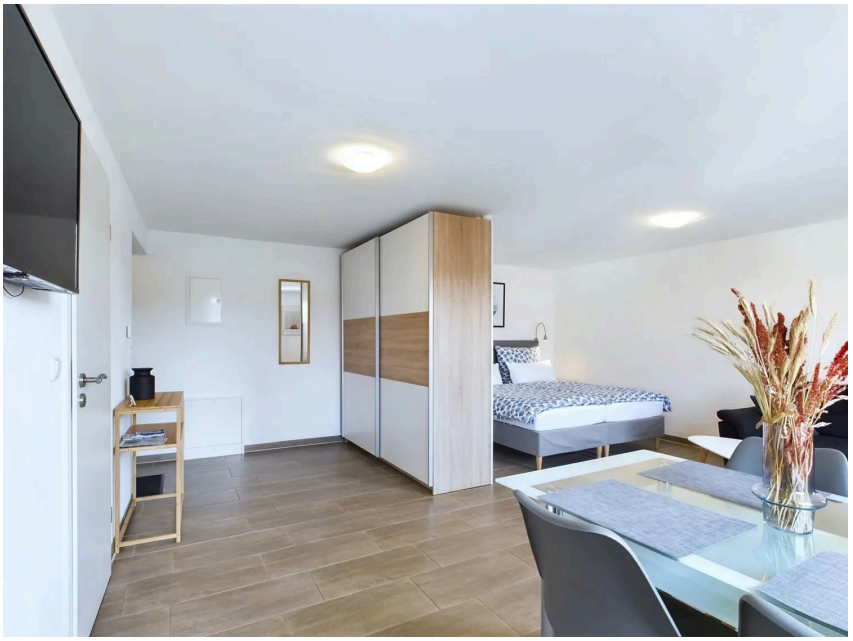




Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο

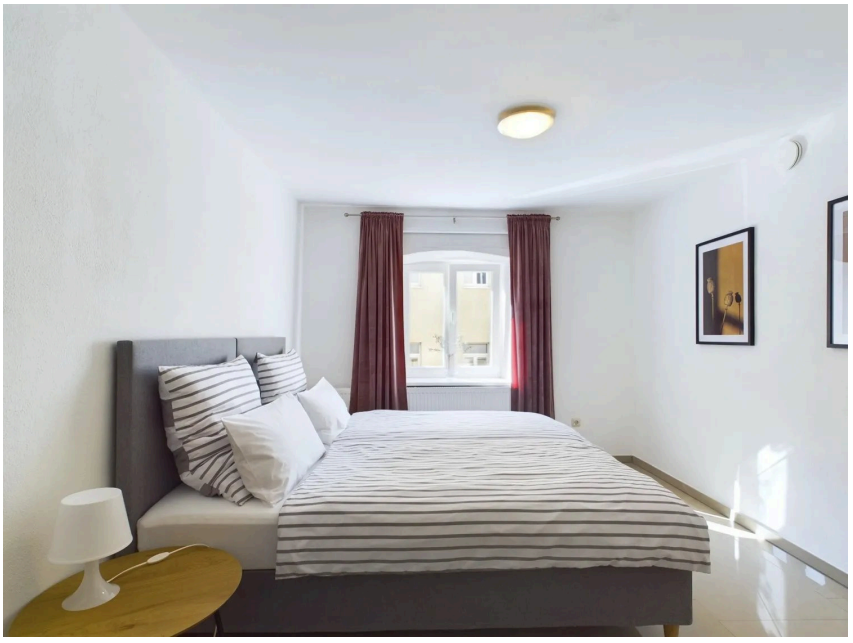




Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

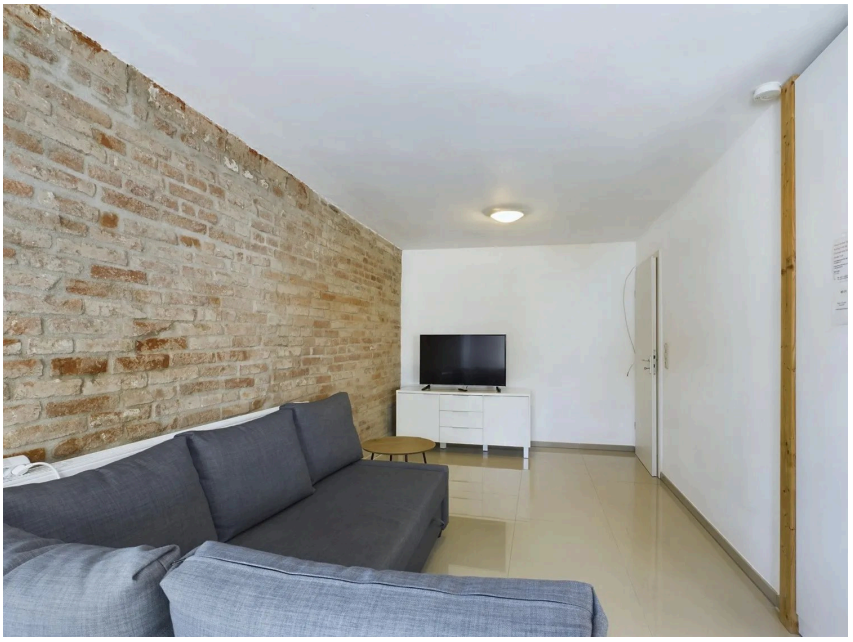
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο

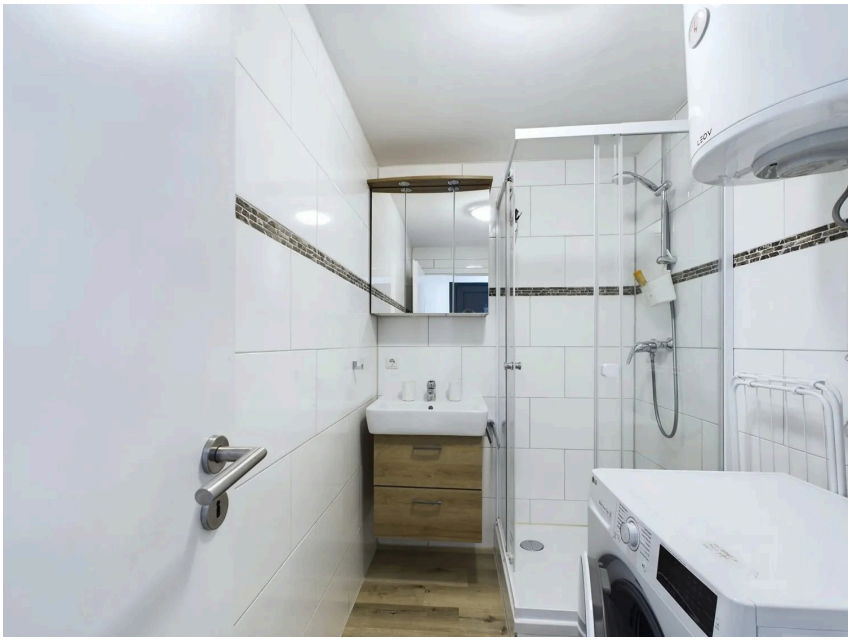




Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

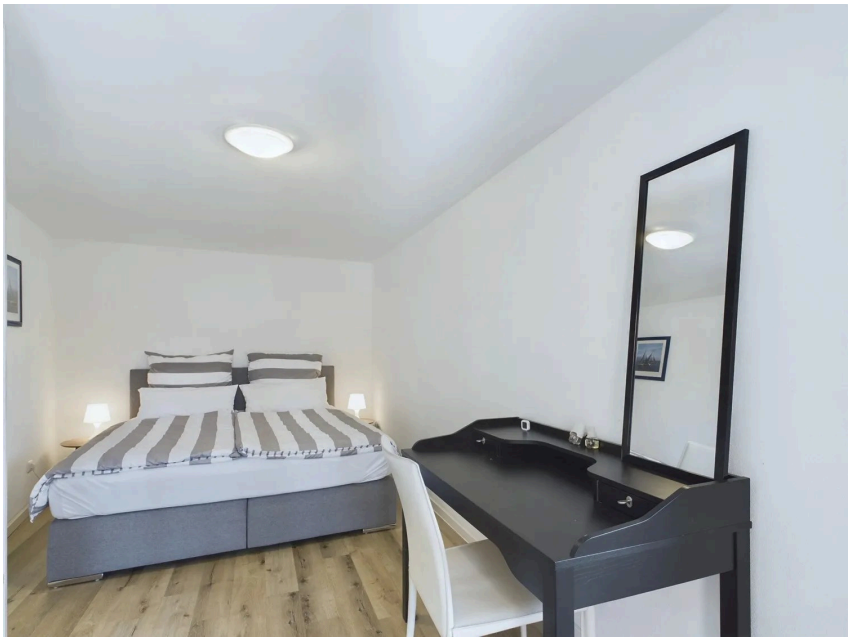
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

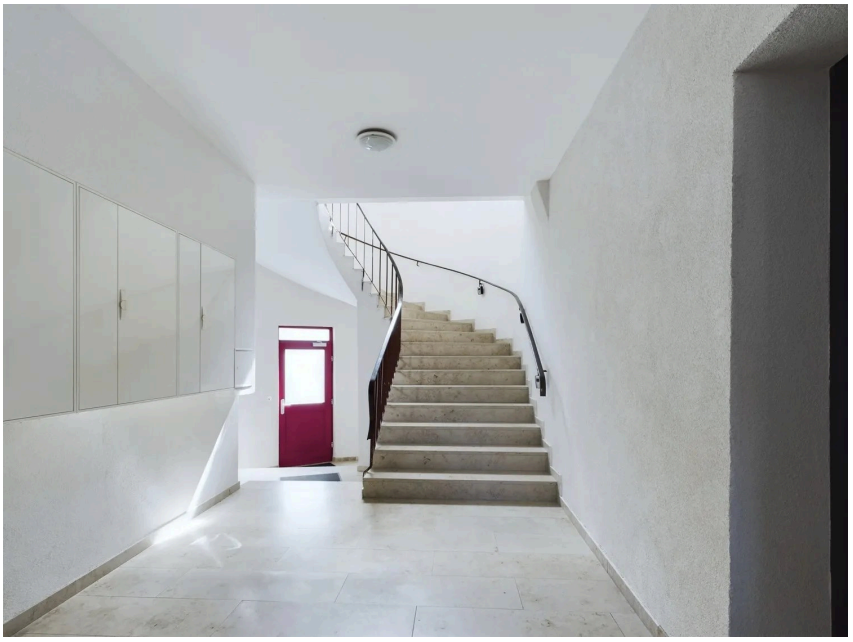
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Κάτοψη







Stock 3 Gebäude 1

Wohnfläche[1]
102.85 m²

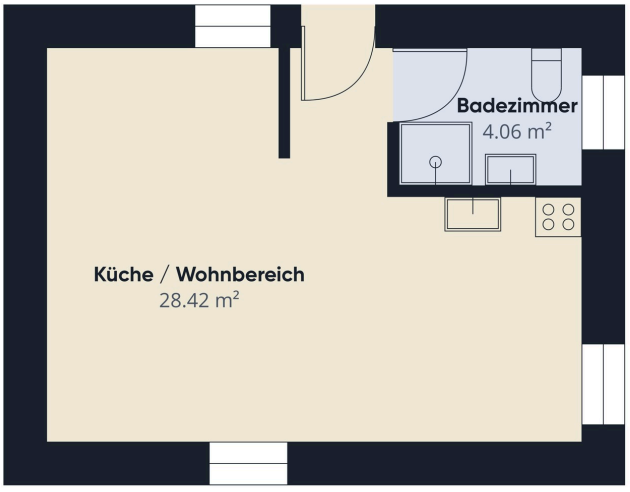
(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

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

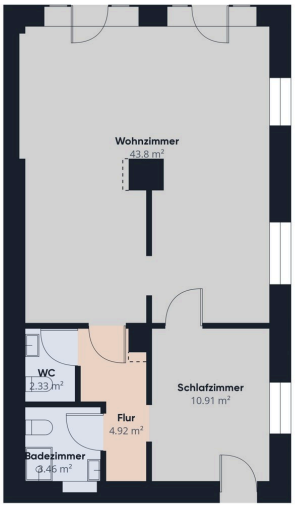
Wohnfläche[1]
32.48 m²

(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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα εκσυγχρονισμένο και εντυπωσιακό διατηρητέο κτίριο. Χάρη σε εκτεταμένες ανακαινίσεις, το ακίνητο βρίσκεται σε πλήρως ολοκληρωμένη κατάσταση και ως εκ τούτου είναι ιδανικό για εξοχικά διαμερίσματα και κατοικίες. Το ακίνητο περιλαμβάνει συνολικά 10 εξοχικά διαμερίσματα, 5 μόνιμα ενοικιαζόμενα διαμερίσματα και 2 ιδιόκτητα διαμερίσματα. Κατά την ανακαίνιση, δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στην ποιότητα των υλικών και των εξαρτημάτων. Η προσεκτικά επιλεγμένη, υπερσύγχρονη επίπλωση προσφέρει πολύ υψηλό επίπεδο άνεσης. Τα εκτεταμένα μέτρα εκσυγχρονισμού τα τελευταία χρόνια περιλαμβάνουν νέα παράθυρα και πόρτες, καθώς και αποτελεσματική ενδοδαπέδια θέρμανση. Το δάπεδο αποτελείται κυρίως από μοντέρνα πλακάκια εύκολης φροντίδας. Έχει επίσης τοποθετηθεί laminate δάπεδο σε ορισμένα σημεία, δίνοντας στο σπίτι μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τα ποικίλα μεγέθη των διαμερισμάτων και των κατοικιών, καθώς και η ποικίλη επίπλωσή τους, είναι επίσης αξιοσημείωτα. Τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά του ακινήτου είναι σαφώς εμφανή τόσο στην εξαιρετική επιλογή υλικών όσο και στον εσωτερικό σχεδιασμό. Τα διαφορετικά μεγέθη των εξοχικών διαμερισμάτων προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης, ιδανικά προσαρμοσμένες σε μια ποικιλία αναγκών των επισκεπτών. Το θολωτό κελάρι προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο και μια σταθερή βάση για το κτίριο. Τα διαμερίσματα διακοπών κυμαίνονται σε μέγεθος από 24,69 τ.μ. έως 68,97 τ.μ., καθιστώντας τα κατάλληλα τόσο για ιδιώτες όσο και για μικρές οικογένειες. Τα διαμερίσματα μακροχρόνιας μίσθωσης ποικίλλουν επίσης σε μέγεθος, από 20,41 τ.μ. έως 66,08 τ.μ., παρέχοντας στους μακροχρόνιους ενοικιαστές άφθονο χώρο για να αισθάνονται άνετα. Εκτός από τις ενοικιαζόμενες μονάδες, ο ιδιοκτήτης έχει στη διάθεσή του έναν ευρύχωρο χώρο διαβίωσης. Τα δύο διαμερίσματα που χρησιμοποιούνται αυτήν τη στιγμή από τον ιδιοκτήτη έχουν επιφάνεια 94,06 τ.μ. και 56,78 τ.μ. Φυσικά, αυτές οι δύο μονάδες προσφέρουν επίσης εξαιρετική άνεση διαβίωσης και μπορούν είτε να συνεχίσουν να χρησιμοποιούνται ιδιωτικά είτε να ενοικιάζονται. Το ακίνητο διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη που καλύπτει τις ανάγκες τόσο των ενοικιαστών όσο και των ιδιοκτητών. Ο στρατηγικός συνδυασμός ενοικιαζόμενων και ιδιοκατοίκησης μονάδων εξασφαλίζει όχι μόνο την ασφάλεια της επένδυσης αλλά και την εξαιρετικά ευέλικτη χρήση του ακινήτου. Ένα άλλο σημαντικό πλεονέκτημα αυτού του διατηρητέου ακινήτου είναι η επιθυμητή του τοποθεσία, η οποία προσελκύει μεγάλη ζήτηση για ενοικιαζόμενα διαμερίσματα διακοπών. Πολλές δραστηριότητες αναψυχής και αναψυχής είναι διαθέσιμες στη γύρω περιοχή, καθιστώντας το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για τους τουρίστες. Συνοψίζοντας, αυτό το ακίνητο προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία τόσο για τους επενδυτές όσο και για τους ιδιοκτήτες να συνδυάσουν επιδέξια την οικιστική ζωή με τις επενδυτικές δυνατότητες. Χάρη στις εκτεταμένες ανακαινίσεις, το ακίνητο διαθέτει σύγχρονες ανέσεις και υψηλής ποιότητας κατασκευή. Οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές καλούνται

να κλείσουν σύντομα ένα ραντεβού για να το δουν από κοντά, ώστε να βιώσουν από κοντά αυτή τη μοναδική επενδυτική ευκαιρία.

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com