Bamberg / Gaustadt

Befektetési ingatlan: Sokoldalú ingatlan üdülolakásokkal és bérbeadható egységekkel

VP azonosító: 24161034



VÉTELÁR: 0

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Áttekintés

VP azonosító	24161034
Parkolási lehetoségek	11 x Felszíni parkolóhely

Vételár	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kereskedelmi terület	ca. 875 m²
Bérelheto terület	ca. 851 m²

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan

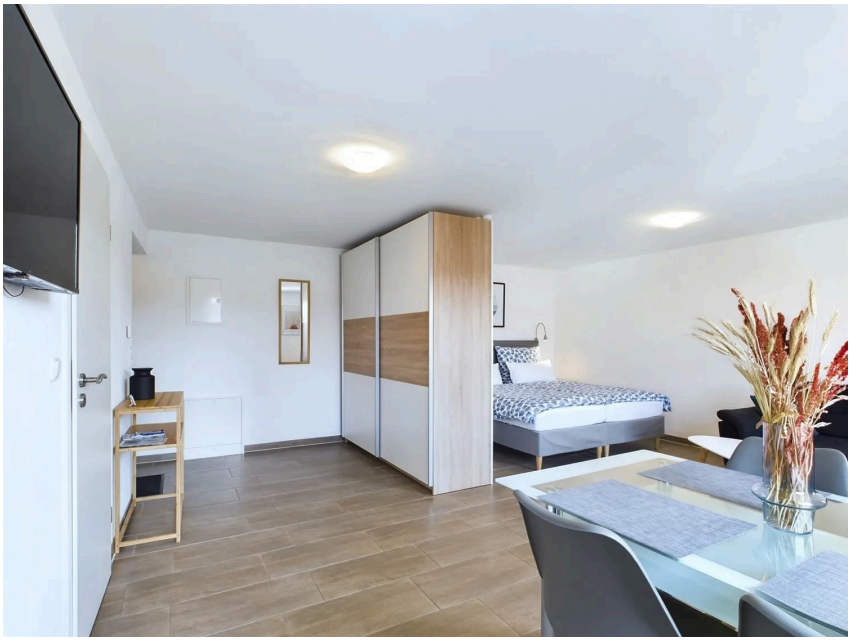




VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan

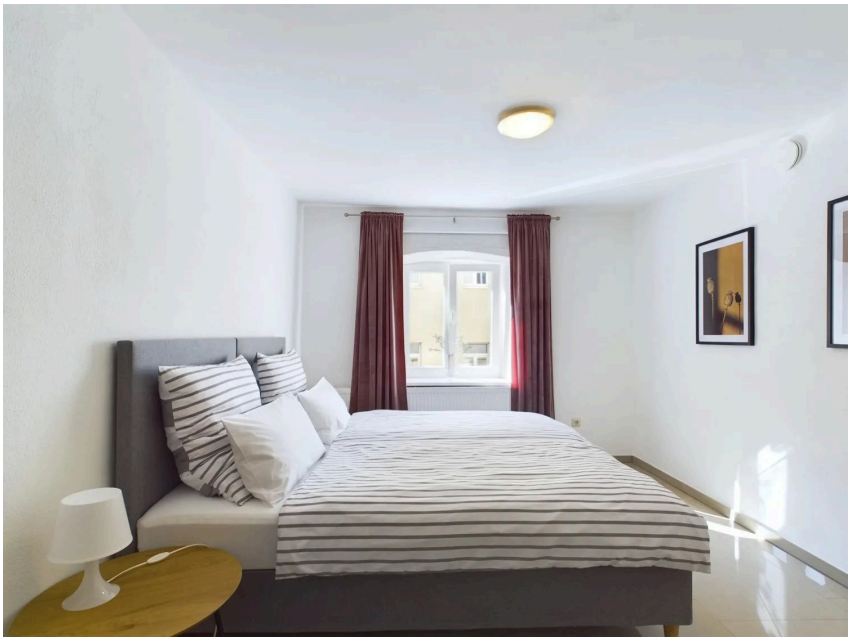




VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

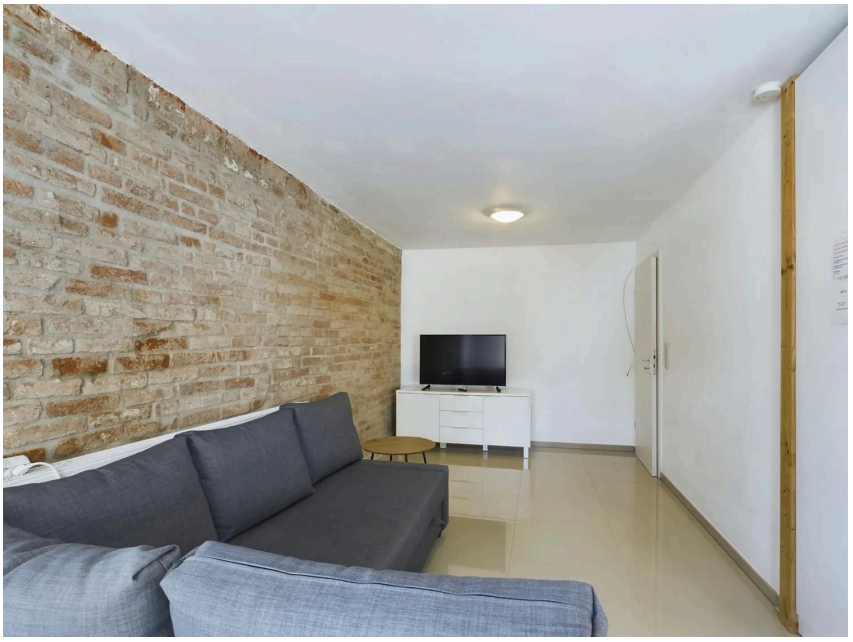
Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan

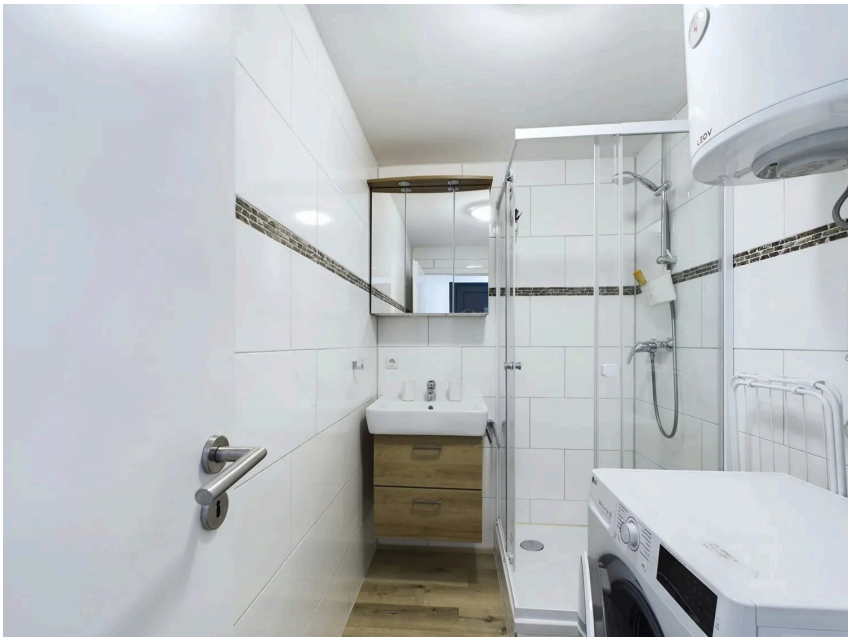




VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

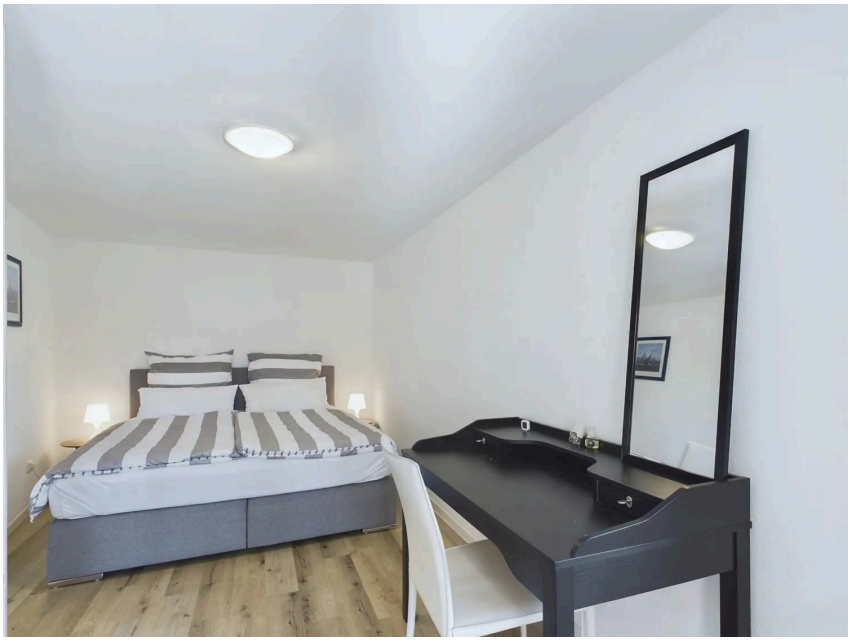
Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

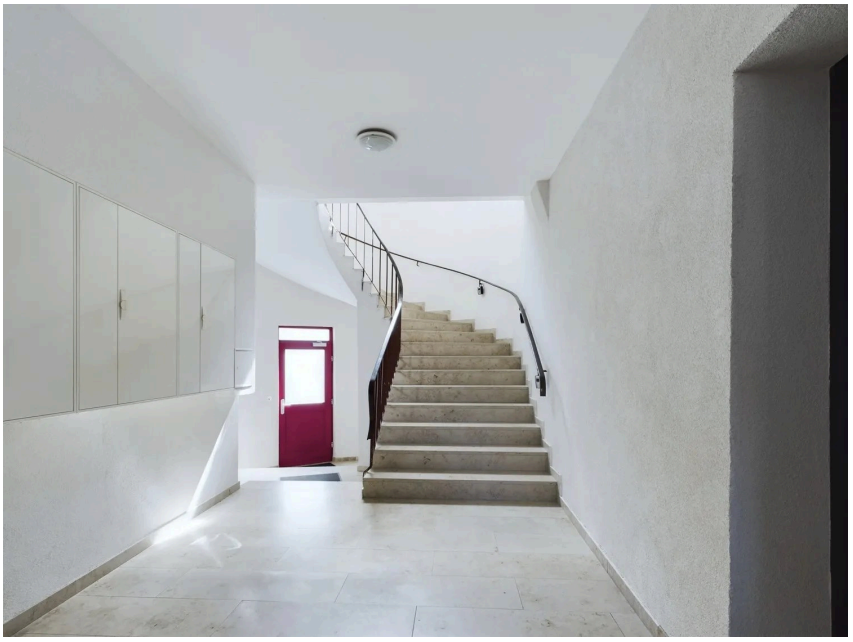
Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Alaprajzok







Stock 3 Gebäude 1

Wohnfläche[1]
102.85 m²

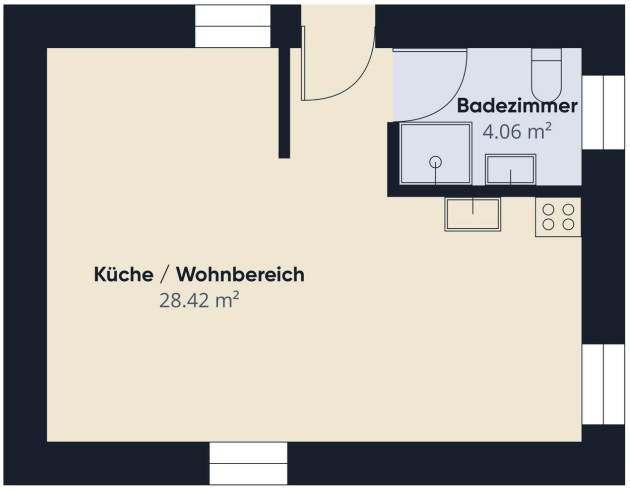
(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

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

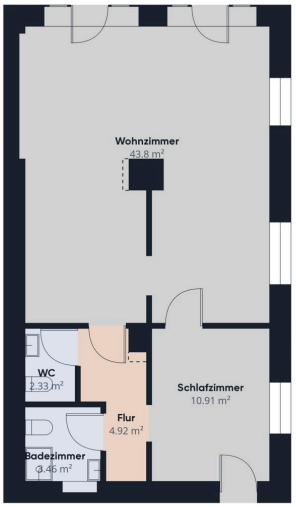
Wohnfläche[1]
32.48 m²

(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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Az elso benyomás

Eladó egy modernizált és impozáns muemlék épület. A szélesköru felújításoknak köszönhetoen az ingatlan teljesen elkészült állapotban van, így ideális üdülolakások és rezidenciák számára. Az ingatlan összesen 10 üdülolakást, 5 állandó bérbe adott apartmant és 2 saját tulajdonú apartmant foglal magában. A felújítás során különös figyelmet fordítottak az anyagok és a berendezési tárgyak minoségére. A gondosan válogatott, ultramodern bútorok rendkívül magas szintu kényelmet biztosítanak. Az elmúlt évek átfogó modernizációs intézkedései közé tartoznak az új ablakok és ajtók, valamint a hatékony padlófutés. A padlóburkolat elsosorban könnyen kezelheto, modern járólapokból áll. Egyes területeken laminált padlót is beépítettek, ami meleg és hívogató hangulatot kölcsönöz a háznak. A lakások és rezidenciák változó méretei, valamint változatos berendezéseik is figyelemre méltóak. Az ingatlan magas minoségi jellemzoi egyértelmuen megmutatkoznak mind a kiváló anyagválasztásban, mind a belsoépítészetben. A üdülolakások különbözo méretei rugalmas felhasználási lehetoségeket kínálnak, ideálisan alkalmazkodva a vendégek különféle igényeihez. A boltozatos pince boséges tárolóhelyet és szilárd alapot biztosít az épület számára. A nyaralóapartmanok mérete 24,69 m² és 68,97 m² között mozog, így egyéni utasok és kisebb családok számára egyaránt alkalmasak. A hosszú távú bérbeadásra szánt apartmanok mérete is változó, 20,41 m² és 66,08 m² között, így a hosszú távú bérlok számára rengeteg helyet biztosítanak a kényelemhez. A bérlemények mellett a tulajdonos tágas nappalival is rendelkezik. A tulajdonos által jelenleg lakott két apartman mérete 94,06 m² és 56,78 m². Természetesen ez a két egység is kivételes lakhatási kényelmet kínál, és továbbra is használható magáncélra, vagy bérbe is adható. Az ingatlan jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, amely mind a bérlok, mind a tulajdonosok igényeit kielégíti. A bérelt és a saját tulajdonú egységek stratégiai kombinációja nemcsak a befektetés biztonságát, hanem az ingatlan rendkívül rugalmas felhasználását is biztosítja. A muemlékvédelem alatt álló ingatlan további jelentos elonye a kívánatos elhelyezkedése, amely nagy keresletet vonz a nyaralóbérlésre. A környéken számos szabadidos és rekreációs tevékenység áll rendelkezésre, így az ingatlan különösen vonzó a turisták számára. Összefoglalva, ez az ingatlan kiváló lehetoséget kínál mind a befektetok, mind a tulajdonosok számára, hogy ügyesen ötvözzék a lakhatást a befektetési potenciállal. A szélesköru felújításoknak köszönhetoen az ingatlan modern felszereltséggel és magas minoségu kivitelezéssel büszkélkedhet. Az érdeklodo vásárlókat arra kérjük, hogy mielobb egyeztessenek idopontot a megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassák meg ezt az egyedülálló befektetési lehetoséget.

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com