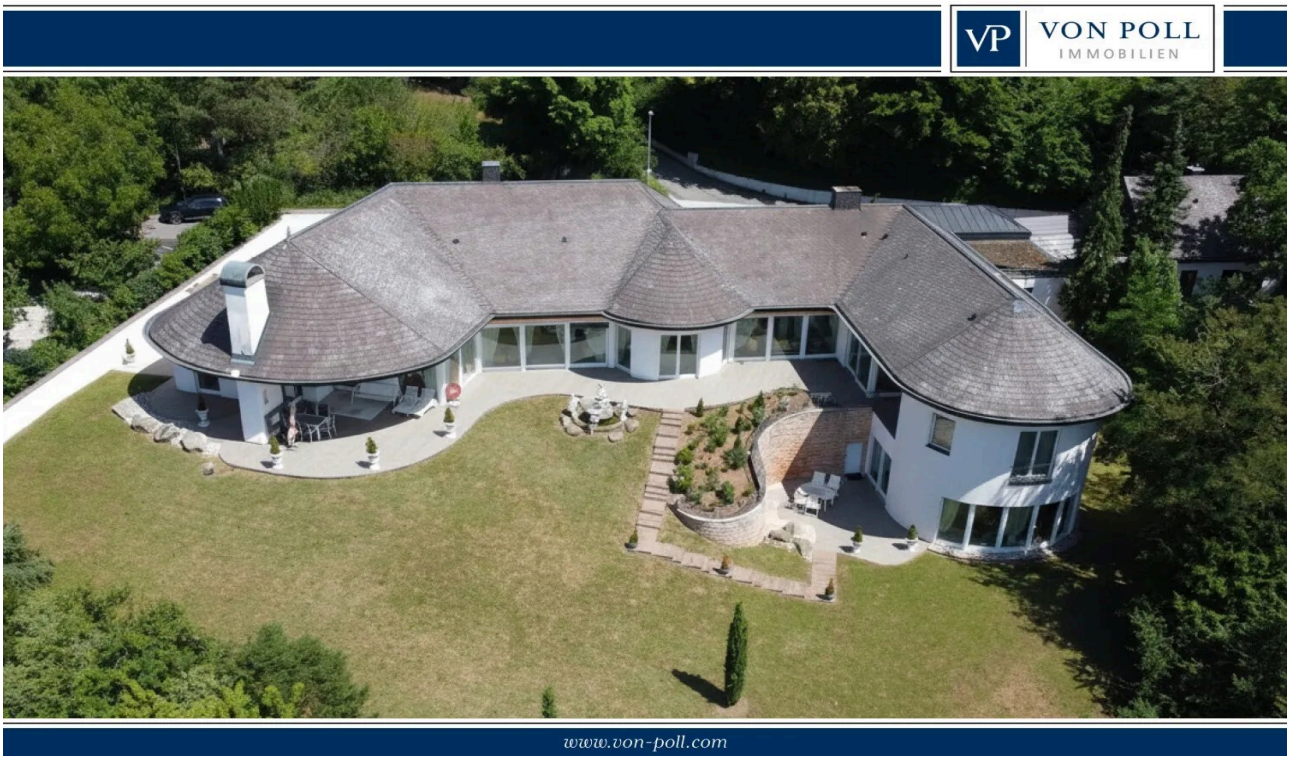
Bamberg / Wildensorg

Villa Pilati – An architectural gem for the highest living standards

Property ID: 25161017



PURCHASE PRICE: 2.990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 620 m^2 • ROOMS: 14 • LAND AREA: 2758 m^2

Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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

Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

At a glance

Property ID	25161017
Living Space	ca. 620 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	14
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1982
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	2.990.000 EUR
House	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	27.07.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	66.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property

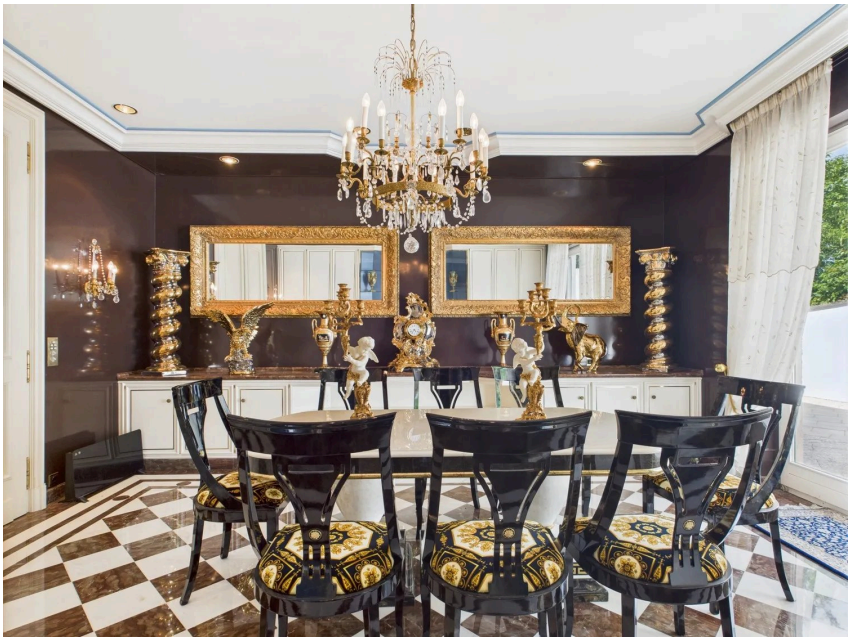




Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

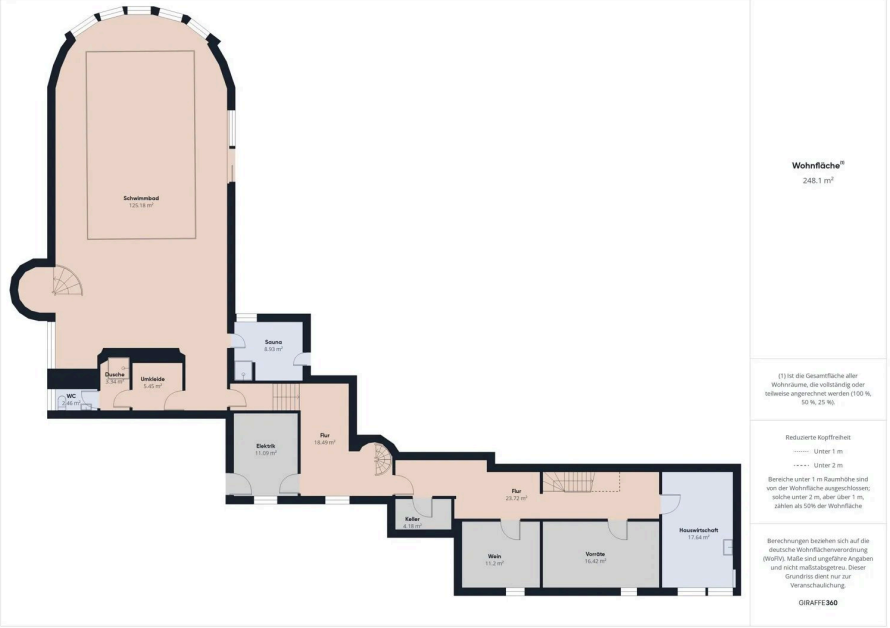
The property

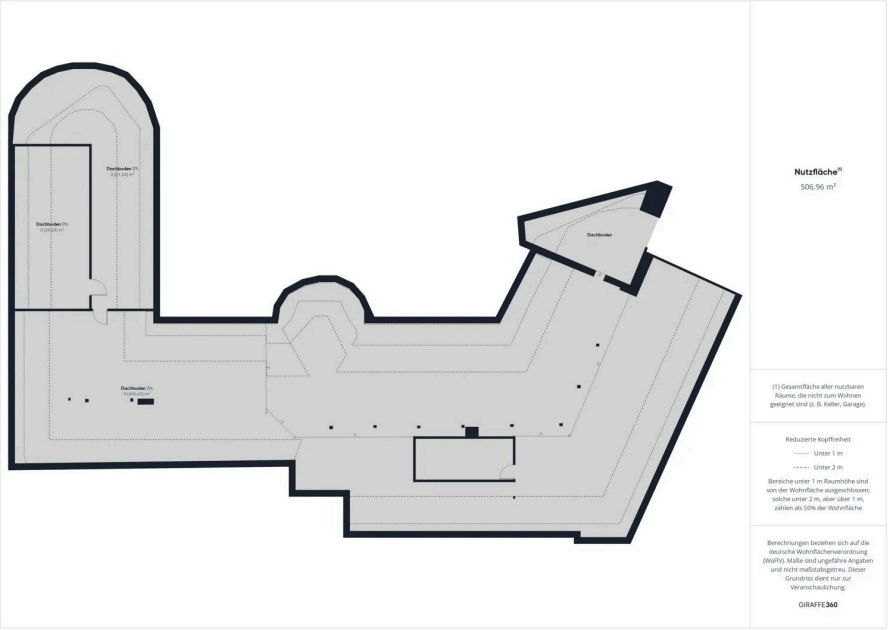




Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property





Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

The property

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

Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

A first impression

Experience excellence on every level – this exceptional villa, designed by renowned architect Count Pilati, combines classic elegance with state-of-the-art living comfort. Built in 1982, comprehensively renovated in 2008, and most recently technically updated in 2024, the property presents itself in virtually pristine condition – an architectural rarity that harmoniously blends historical charm with contemporary luxury. With a generous living area of approximately 620 m² – including approximately 435 m² of barrier-free living space on the ground floor – this residence meets the highest standards. The living space is complemented by a separate apartment of approximately 43 m² with a high-end kitchen, an exclusive wellness area of approximately 150 m², expansive terraces, and breathtaking panoramic views of the surrounding countryside. The completely secluded grounds of approximately 2,758 m² guarantee absolute privacy and the utmost comfort. An impressive sense of space unfolds upon entering. The light-filled entrance hall leads to spacious reception areas, a living room, a salon, a library, a dining and breakfast room, and an elegant gallery. Each room impresses with its clean lines, generous proportions, and uncompromisingly exclusive interior. Exquisitely crafted marble floors with mosaic inlays, silk-lined built-in wardrobes, stylish ceiling decorations, and finely coordinated Italian furnishings underscore the prestigious character. Three luxurious bedroom suites with adjoining dressing areas offer the utmost in comfort and privacy. The master bathrooms are a masterpiece of classic opulence – featuring fine marble, built-in mirrors, and gilded fixtures. The spacious kitchen is equipped with modern appliances and complemented by pantry rooms, a separate sideboard, and a functional utility area. Here, too, high-quality materials and stylish details prevail. A particular highlight is the approximately 150 m² wellness area: a stylish swimming pool with a 5 × 10 m pool, changing and shower areas, a high-quality sauna, and a secluded outdoor seating area. Exquisite glass mosaics and atmospheric lighting create a luxurious ambiance. A central oil-fired underfloor heating system provides comfortable warmth. Recessed convectors with brass grilles at the panoramic windows offer a technically and aesthetically sophisticated solution. Two open fireplaces – one in the living area and the other in the covered outdoor area – along with fountains, lend the property additional elegance. The grounds are as thoughtfully designed as they are magnificent: a double garage, additional parking spaces, and a lovingly landscaped garden with mature trees combine privacy, nature, and prestige. The meticulously maintained grounds are ideal for relaxation and stylish garden parties. The villa is situated in a sought-after, discreet residential area, offering a perfect blend of tranquility and urban convenience. Bamberg boasts proximity to golf clubs, top-tier restaurants, and airports. This property is a haven for those who don't seek the extraordinary, but rather expect it. A rare opportunity to unite architectural excellence with emotional appeal. Arrange a personal viewing today – and let yourself be inspired by the atmosphere of this villa.

Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Details of amenities

- Nicht einsehbares, ca. 2.758 m² großes Grundstück in exklusiver Südwestlage
- Ca. 620 m² Wohnfläche, davon ca. 435 m² barrierefrei im EG
- Südhanglage mit beeindruckendem Fernblick über die Stadt und ins Grüne
- Repräsentative Außenbereiche mit Doppelgarage, Terrassen und zwei Springbrunnen
- Luxuriös gestalteter Freisitz mit Privatsphäre
- Raumhohe Panoramafenster mit zusätzlicher Konvektorenheizung und Messing-Gitterrosten
- Fußbodenheizung im gesamten Haus (Ölzentralheizung)
- Verwendung hochwertigster Materialien auf allen Ebenen des Anwesens
- Edle Marmorböden mit kunstvollen Mosaikeinlagen
- Stilgerechte, exklusive und perfekt aufeinander abgestimmte Designer-Inneneinrichtung im italienischen Luxus-Stil (Interieur kann nach Absprache übernommen werden):
- Hochwertigste, maßgefertigte Designermöbel
- Prächtige Kristallkronleuchter in Repräsentationsräumen
- Edle, maßgefertigte Vorhänge und Stoffbespannungen aus feinster Seide

- Dekorative Keramiksäulen in klassischer Eleganz
- Drei exklusive Designerbäder, u. a. mit Marmor, Spiegelwänden und Goldarmaturen
- Zwei stilvolle offene Kamine für behagliches Ambiente
- Großzügiger Wellnessbereich (ca. 150 m²) mit:
- Schwimmhalle (Beckenmaß ca. 5 m x 10 m)
- Hochwertige Sauna
- Separate Einliegerwohnung mit ca. 43 m² Wohnfläche und separater Küche – ideal für Gäste oder Personal
- Alarmanlage
- Ölheizung mit 38.000 Liter Tankvolumen (erneuert im Jahr 1991)

Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

All about the location

Diese außergewöhnliche Villa befindet sich in Wildensorg, einer der begehrtesten und privilegiertesten Wohnlagen Bambergs. Die erhöhte Südwestlage am Fuße des Michelsbergs eröffnet nicht nur einen faszinierenden Panoramablick über die UNESCO-Weltkulturerbestadt Bamberg und die sanft geschwungene Landschaft der Fränkischen Toskana, sondern garantiert zugleich Ruhe, Diskretion und höchste Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von stilvoller Villenarchitektur, weitläufigen Grundstücken und einer gewachsenen Nachbarschaft – ideal für anspruchsvolle Käufer, die diskrete Zurückgezogenheit mit urbaner Nähe kombinieren möchten. Das nicht einsehbare Grundstück garantiert absolute Privatsphäre in einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung exzellent: Die historische Altstadt von Bamberg mit ihren exquisiten Restaurants, Galerien, Boutiquen und kulturellen Einrichtungen erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto. Internationale Schulen, hochklassige medizinische Institutionen sowie ein vielfältiges Freizeitangebot sind ebenfalls bequem erreichbar.

Der Autobahnanschluss (A70 / A73) ist in etwa 10 Minuten erreichbar und verbindet Sie schnell mit den Metropolregionen Nürnberg, Würzburg und Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Bamberg bietet regelmäßige Direktverbindungen nach München, Berlin, Hamburg und in andere europäische Metropolen. Der Flughafen Nürnberg ist in ca. 45 Minuten erreichbar und bietet internationalen Anschluss – ideal für Geschäftsreisen oder spontane Wochenendtrips.

Wildensorg vereint Naturidylle, Sicherheit und Exklusivität mit städtischer Infrastruktur – eine seltene Kombination, die diese Lage zu einer der gefragtesten Adressen im Bamberger Raum macht.

Property ID: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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