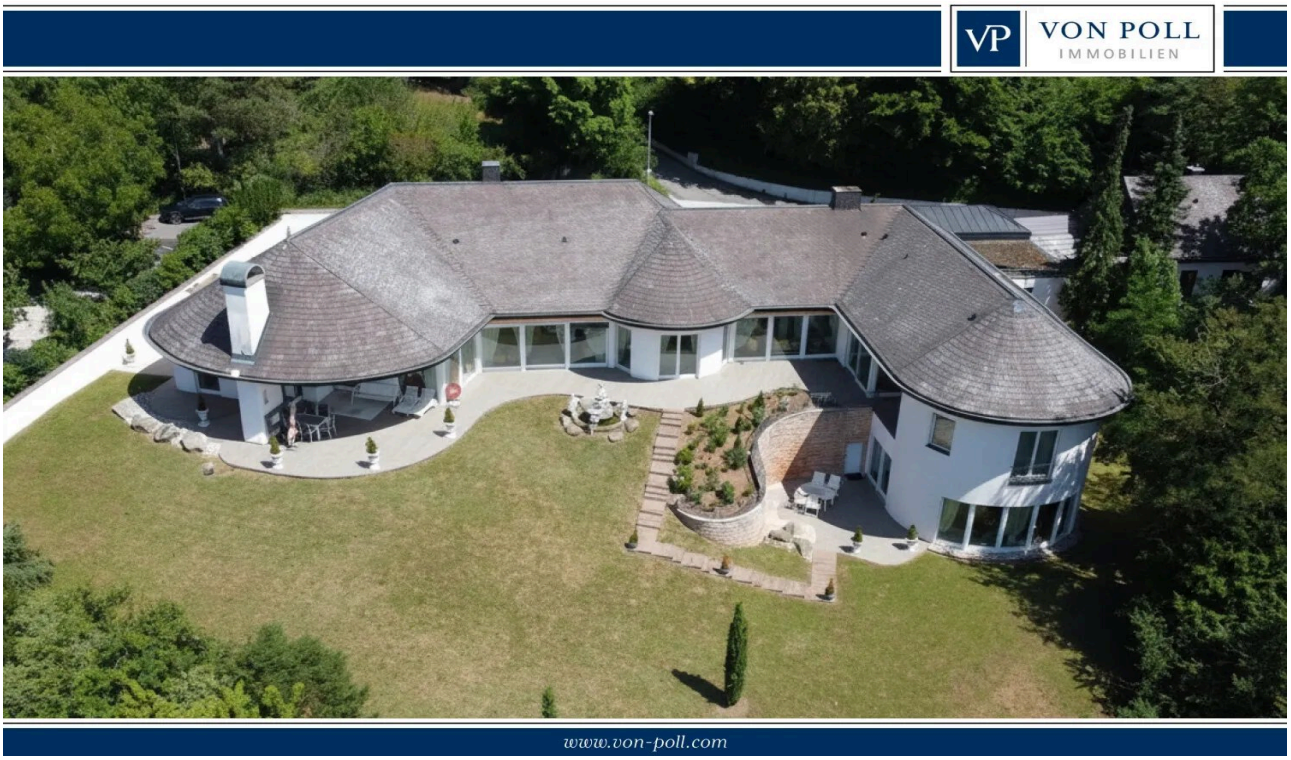
Bamberg / Wildensorg

Villa Pilati – Una joya arquitectónica para el más alto nivel de vida

Número de propiedad: 25161017



PRECIO DE COMPRA: 2.990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 620 m^2 • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2758 m^2

Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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

Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

De un vistazo

Número de propiedad	25161017
Superficie habitable	ca. 620 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	2.990.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	27.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	66.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad

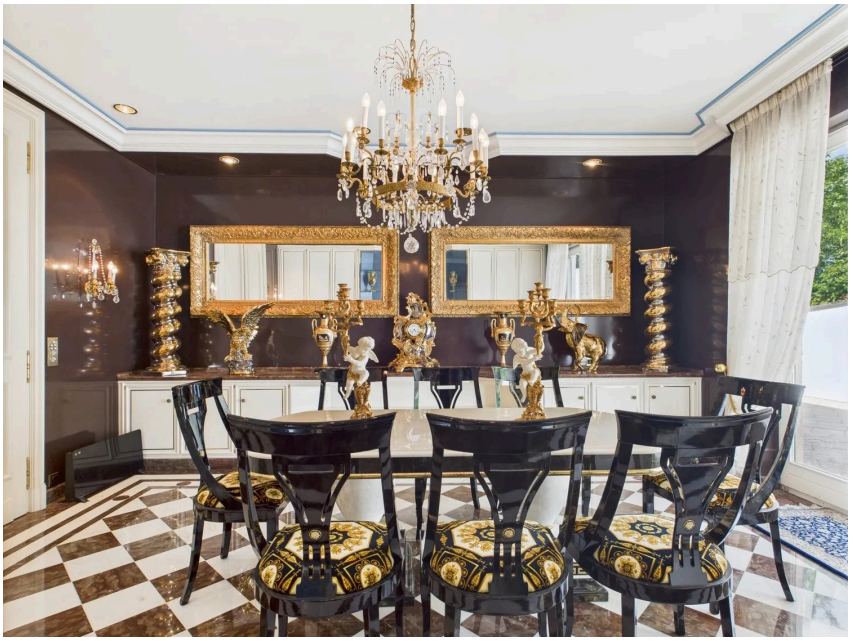




Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

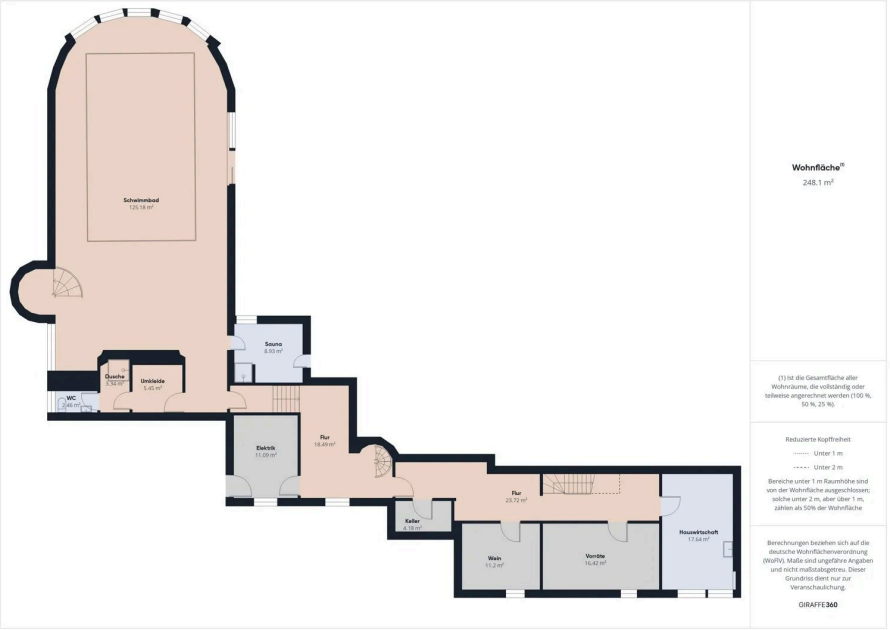
La propiedad

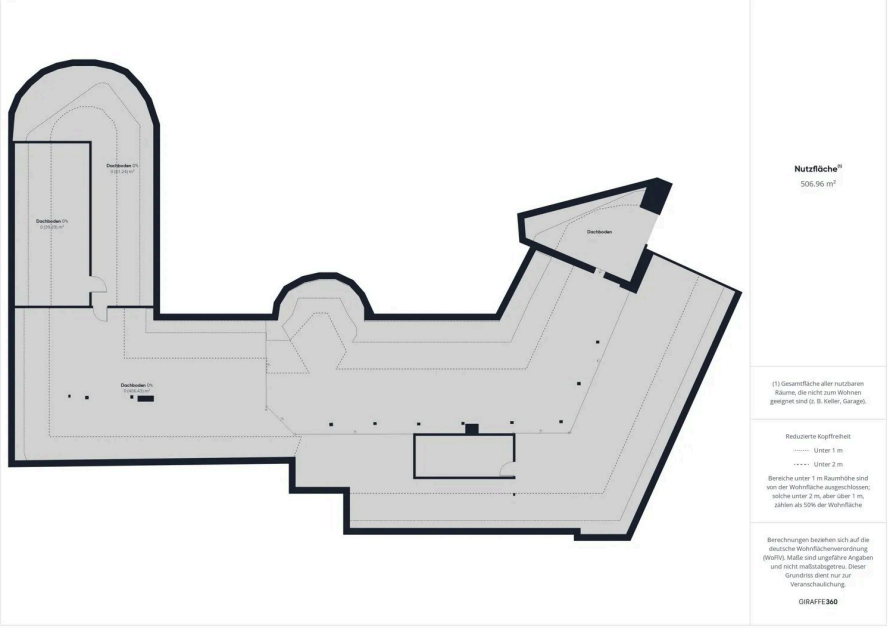




Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La propiedad





Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Una primera impresión

Experimente la excelencia en todos los niveles: esta excepcional villa, diseñada por el renombrado arquitecto Conde Pilati, combina la elegancia clásica con el confort más moderno. Construida en 1982, completamente renovada en 2008 y con su última actualización técnica en 2024, la propiedad se presenta en un estado prácticamente impecable: una rareza arquitectónica que combina armoniosamente el encanto histórico con el lujo contemporáneo. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 620 m², incluyendo aproximadamente 435 m² de espacio habitable sin barreras en la planta baja, esta residencia cumple con los más altos estándares. La vivienda se complementa con un apartamento independiente de aproximadamente 43 m² con una cocina de alta gama, una exclusiva zona de bienestar de aproximadamente 150 m², amplias terrazas e impresionantes vistas panorámicas del paisaje circundante. El terreno, completamente aislado, de aproximadamente 2758 m² garantiza absoluta privacidad y el máximo confort. Al entrar, se despliega una impresionante sensación de amplitud. El luminoso recibidor conduce a amplias zonas de recepción, una sala de estar, un salón, una biblioteca, un comedor y una sala de desayunos, y una elegante galería. Cada habitación impresiona por sus líneas limpias, generosas proporciones y un interior de absoluta exclusividad. Exquisitamente elaborados suelos de mármol con incrustaciones de mosaico, armarios empotrados forrados en seda, elegantes decoraciones en el techo y un mobiliario italiano finamente coordinado realzan su prestigioso carácter. Tres lujosas suites con vestidores contiguos ofrecen la máxima comodidad y privacidad. Los baños principales son una obra maestra de opulencia clásica, con mármol fino, espejos empotrados y grifería dorada. La espaciosa cocina está equipada con modernos electrodomésticos y se complementa con despensas, un aparador independiente y un práctico lavadero. Aquí también predominan los materiales de alta calidad y los detalles elegantes. Una de las atracciones principales es la zona de bienestar de aproximadamente 150 m²: una elegante piscina de 5 × 10 m, vestuarios y duchas, una sauna de alta calidad y una zona de estar exterior aislada. Exquisitos mosaicos de vidrio e iluminación ambiental crean un ambiente lujoso. Un sistema central de calefacción por suelo radiante de gasóleo proporciona una calidez confortable. Los convectores empotrados con rejillas de latón en las ventanas panorámicas ofrecen una solución técnica y estéticamente sofisticada. Dos chimeneas abiertas, una en la sala de estar y otra en la zona exterior cubierta, junto con fuentes, aportan a la propiedad una elegancia adicional. El terreno, diseñado con tanto esmero como magnificencia, ofrece privacidad, naturaleza y prestigio: un garaje doble, plazas de aparcamiento adicionales y un jardín cuidadosamente cuidado con árboles maduros. El cuidado terreno es ideal para relajarse y disfrutar de elegantes fiestas en el jardín. La villa se encuentra en una codiciada y discreta zona residencial, que ofrece la combinación perfecta de tranquilidad y comodidad urbana. Bamberg se encuentra cerca de clubes de golf, restaurantes de primer nivel y aeropuertos. Esta propiedad es un paraíso para quienes no buscan lo extraordinario, sino que lo esperan. Una

oportunidad única para combinar la excelencia arquitectónica con el atractivo emocional. Concierte una visita personal hoy mismo y déjese inspirar por el ambiente de esta villa.

Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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