Bamberg / Wildensorg

Βίλα Πιλάτι – Ένα αρχιτεκτονικό στολίδι για τα υψηλότερα πρότυπα διαβίωσης

Αριθμός ακινήτου: 25161017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.990.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 620 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2758 m²

Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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

Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25161017
Επιφάνεια	ca. 620 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	14
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1982
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	2.990.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.07.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	66.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο

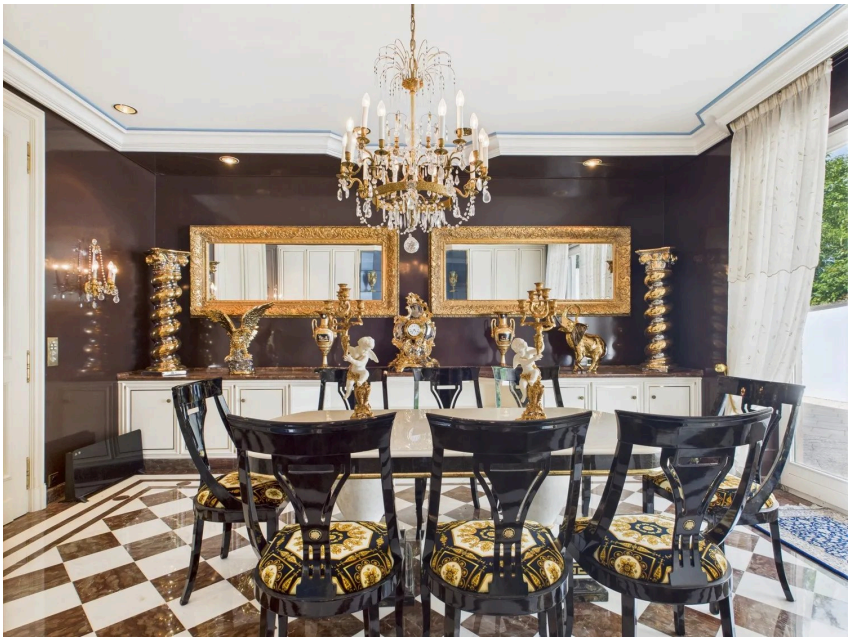




Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

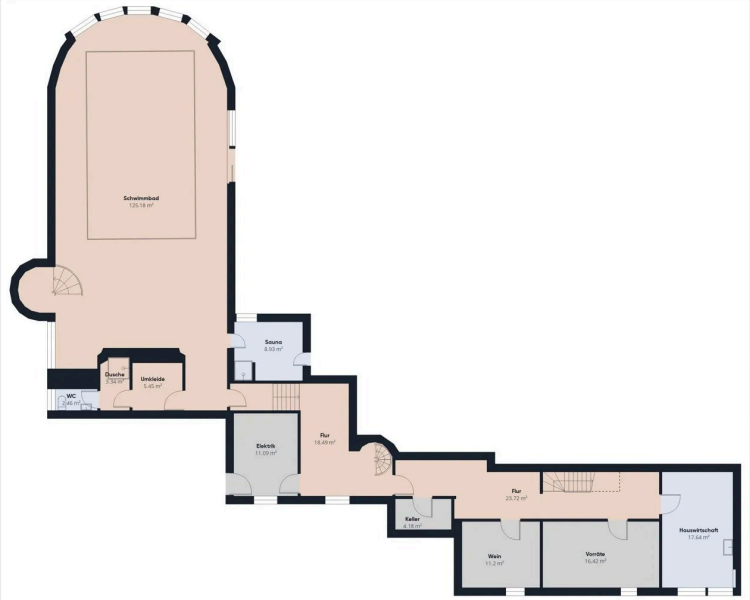
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Το ακίνητο



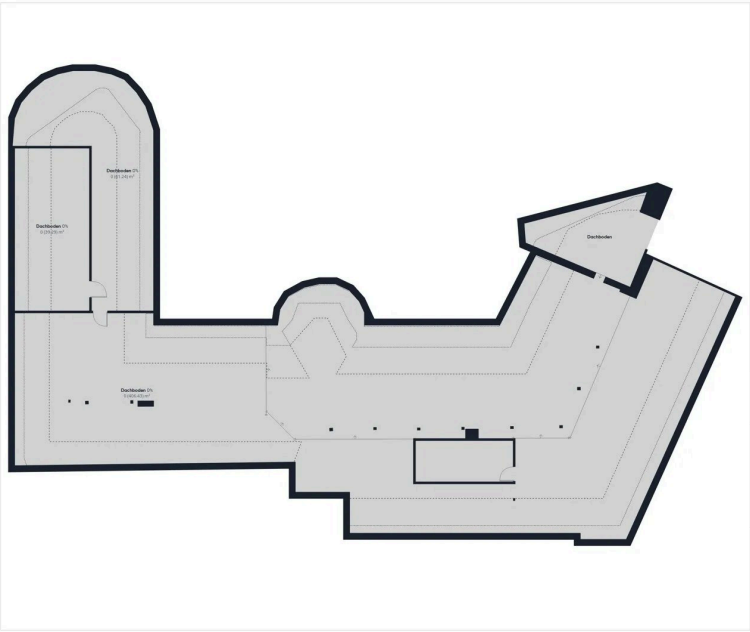
Wohnfläche[1]
248.1 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Reduzierte Kopffreiheit
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

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Nutzfläche[1]
506.96 m²

(1) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopffreiheit
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

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Μια πρώτη εντύπωση

Ζήστε την αριστεία σε κάθε επίπεδο – αυτή η εξαιρετική βίλα, σχεδιασμένη από τον διάσημο αρχιτέκτονα Κόμη Πιλάτι, συνδυάζει την κλασική κομψότητα με την υπερσύγχρονη άνεση διαβίωσης. Χτισμένη το 1982, πλήρως ανακαινισμένη το 2008 και πιο πρόσφατα τεχνικά αναβαθμισμένη το 2024, το ακίνητο παρουσιάζεται σε σχεδόν άψογη κατάσταση – μια αρχιτεκτονική σπανιότητα που συνδυάζει αρμονικά την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη πολυτέλεια. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 620 τ.μ. – συμπεριλαμβανομένων περίπου 435 τ.μ. χώρου διαβίωσης χωρίς εμπόδια στο ισόγειο – αυτή η κατοικία πληροί τα υψηλότερα πρότυπα. Ο χώρος διαβίωσης συμπληρώνεται από ένα ξεχωριστό διαμέρισμα περίπου 43 τ.μ. με κουζίνα υψηλής ποιότητας, έναν αποκλειστικό χώρο ευεξίας περίπου 150 τ.μ., εκτεταμένες βεράντες και εκπληκτική πανοραμική θέα στην γύρω εξοχή. Οι εντελώς απομονωμένοι χώροι περίπου 2.758 τ.μ. εγγυώνται απόλυτη ιδιωτικότητα και την απόλυτη άνεση. Μια εντυπωσιακή αίσθηση χώρου ξεδιπλώνεται με την είσοδο. Η φωτεινή είσοδος οδηγεί σε ευρύχωρους χώρους υποδοχής, σαλόνι, σαλόνι, βιβλιοθήκη, τραπεζαρία και αίθουσα πρωινού και μια κομψή γκαλερί. Κάθε δωμάτιο εντυπωσιάζει με τις καθαρές γραμμές, τις γενναιόδωρες αναλογίες και τον ασυμβίβαστα αποκλειστικό εσωτερικό του. Τα εξαιρετικά κατασκευασμένα μαρμάρινα δάπεδα με ψηφιδωτά ένθετα, οι εντοιχισμένες ντουλάπες με μεταξωτή επένδυση, οι κομψές διακοσμήσεις οροφής και τα άψογα συνδυασμένα ιταλικά έπιπλα υπογραμμίζουν τον αριστοκρατικό χαρακτήρα. Τρεις πολυτελείς σουίτες υπνοδωματίων με παρακείμενους χώρους γκαρνταρόμπας προσφέρουν την απόλυτη άνεση και ιδιωτικότητα. Τα κύρια μπάνια είναι ένα αριστούργημα κλασικής πολυτέλειας - με εκλεκτό μάρμαρο, εντοιχισμένους καθρέφτες και επιχρυσωμένα φωτιστικά. Η ευρύχωρη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με σύγχρονες συσκευές και συμπληρώνεται από χώρους αποθήκευσης τροφίμων, ξεχωριστό μπουφέ και λειτουργικό βοηθητικό χώρο. Και εδώ, κυριαρχούν υλικά υψηλής ποιότητας και κομψές λεπτομέρειες. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο χώρος ευεξίας περίπου 150 τ.μ.: μια κομψή πισίνα με πισίνα 5 x 10 μ., χώρους αποδυτηρίων και ντους, σάουνα υψηλής ποιότητας και ένας απομονωμένος εξωτερικός χώρος καθιστικού. Τα εξαιρετικά γυάλινα ψηφιδωτά και ο ατμοσφαιρικός φωτισμός δημιουργούν μια πολυτελή ατμόσφαιρα. Ένα κεντρικό σύστημα ενδοδαπέδιας θέρμανσης με καύση πετρελαίου παρέχει άνετη ζεστασιά. Τα εντοιχισμένα θερμαντικά σώματα με ορειχάλκινες γρίλιες στα πανοραμικά παράθυρα προσφέρουν μια τεχνικά και αισθητικά εκλεπτυσμένη λύση. Δύο τζάκια ανοιχτού τύπου – το ένα στο σαλόνι και το άλλο στον στεγασμένο εξωτερικό χώρο – μαζί με σιντριβάνια, προσδίδουν στο ακίνητο επιπλέον κομψότητα. Οι χώροι είναι τόσο προσεκτικά σχεδιασμένοι όσο και υπέροχοι: ένα διπλό γκαράζ, επιπλέον θέσεις στάθμευσης και ένας όμορφα διαμορφωμένος κήπος με ώριμα δέντρα συνδυάζουν την ιδιωτικότητα, τη φύση και το κύρος. Οι σχολαστικά συντηρημένοι χώροι είναι ιδανικοί για χαλάρωση και κομψά πάρτι στον κήπο. Η βίλα βρίσκεται σε μια περιζήτητη, διακριτική κατοικημένη περιοχή,

προσφέροντας έναν τέλειο συνδυασμό ηρεμίας και αστικής άνεσης. Το Μπάμπεργκ διαθέτει κοντινή απόσταση από γκολφ κλαμπ, κορυφαία εστιατόρια και αεροδρόμια. Αυτό το ακίνητο είναι ένας παράδεισος για όσους δεν αναζητούν το εξαιρετικό, αλλά το περιμένουν. Μια σπάνια ευκαιρία να συνδυάσετε την αρχιτεκτονική αριστεία με τη συναισθηματική γοητεία. Κλείστε μια προσωπική επίσκεψη σήμερα – και αφήστε τον εαυτό σας να εμπνευστεί από την ατμόσφαιρα αυτής της βίλας.

Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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)

Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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