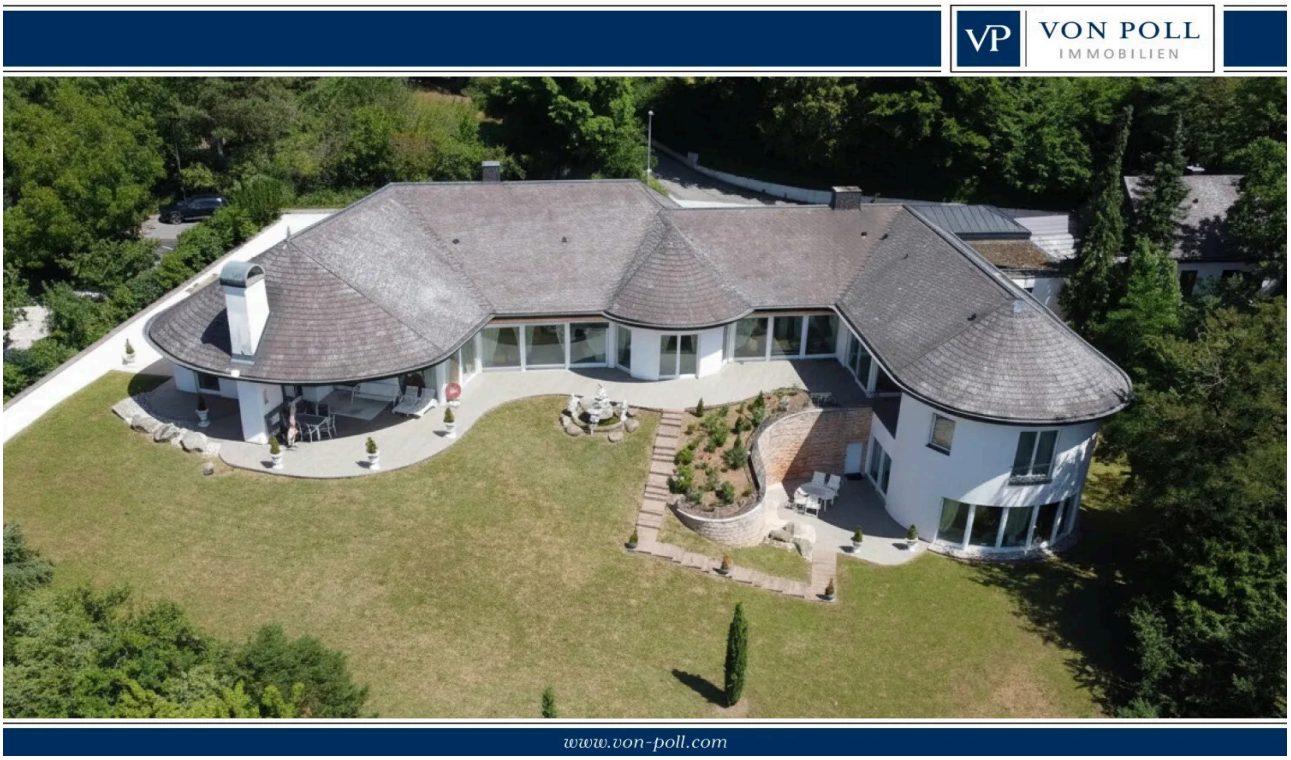
Bamberg / Wildensorg

Villa Pilati – Egy építészeti gyöngyszem a legmagasabb életszínvonalért

VP azonosító: 25161017



VÉTELÁR: 2.990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 620 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 2758 m²

VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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

VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Áttekintés

VP azonosító	25161017
Hasznos lakótér	ca. 620 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1982
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	2.990.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	66.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan

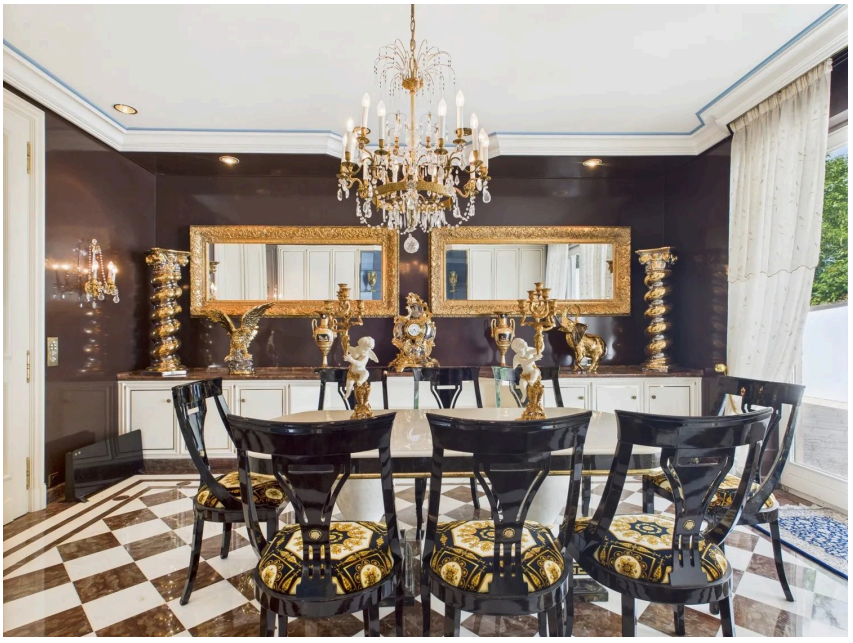




VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

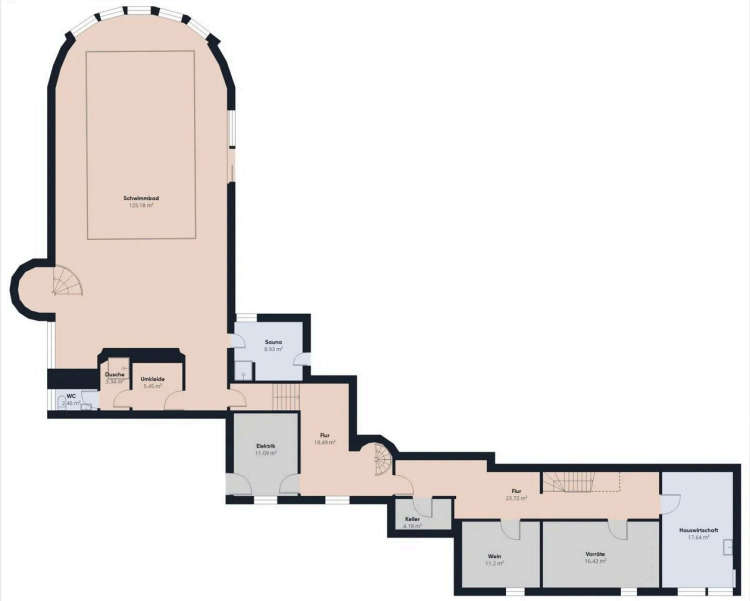
Az ingatlan





VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az ingatlan



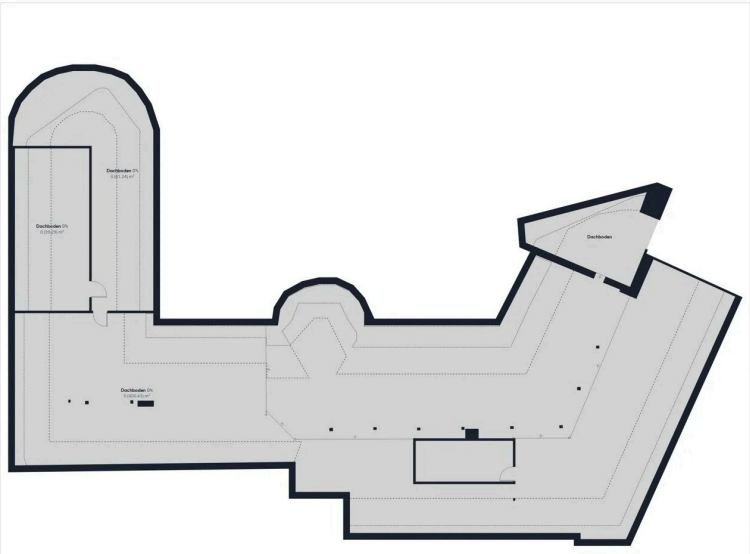
Wohnfläche[1]
248.1 m²

(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

VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Az elso benyomás

Tapasztalja meg a kiválóságot minden szinten – ez a kivételes villa, amelyet a neves építész, Pilati gróf tervezett, a klasszikus eleganciát ötvözi a legmodernebb lakhatási kényelemmel. Az 1982-ben épült, 2008-ban teljes köruen felújított, legutóbb 2024-ben muszakilag korszerusített ingatlan gyakorlatilag makulátlan állapotban van – építészeti ritkaság, amely harmonikusan ötvözi a történelmi bájt a kortárs luxussal. A tágas, körülbelül 620 m²-es lakóterülettel – beleértve a földszinten található, körülbelül 435 m²-es akadálymentesített lakóteret – ez a rezidencia a legmagasabb igényeket is kielégíti. A lakóteret egy különálló, körülbelül 43 m²-es apartman egészíti ki, amelyhez csúcskategóriás konyha, egy exkluzív, körülbelül 150 m²-es wellness-részleg, tágas teraszok és a környezo vidékre nyíló lélegzetelállító panorámás kilátás tartozik. A teljesen elzárt, körülbelül 2758 m²-es telek garantálja a teljes magánéletet és a maximális kényelmet. Belépéskor lenyugözo térérzet tárul elénk. A világos elocsarnokból tágas fogadótermek, nappali, szalon, könyvtár, étkezo- és reggelizohelyiség, valamint elegáns galéria nyílik. Minden szoba letisztult vonalaival, nagyvonalú arányaival és kompromisszummentesen exkluzív belso terével nyugöz le. A mozaikberakásokkal díszített, igényesen kidolgozott márványpadlók, a selyemmel bélelt beépített szekrények, a stílusos mennyezetdíszek és a finoman összehangolt olasz bútorok hangsúlyozzák a tekintélyes jelleget. A három luxus hálószobás lakosztály összefüggo gardróbokkal a leheto legnagyobb kényelmet és magánéletet kínálja. A fo fürdoszobák a klasszikus fényuzés remekmuvei – finom márvánnyal, beépített tükrökkel és aranyozott szerelvényekkel. A tágas konyha modern gépekkel van felszerelve, és kamrák, különálló tálalószekrény, valamint egy funkcionális háztartási terület egészíti ki. Itt is a kiváló minoségu anyagok és a stílusos részletek dominálnak. Különösen kiemelkedik a körülbelül 150 m²-es wellness részleg: stílusos úszómedence 5 × 10 méteres medencével, öltözo- és zuhanyzóterületekkel, kiváló minoségu szaunával és egy félreeso kültéri ülosarokkal. A gyönyöru üvegmozaikok és a hangulatos világítás luxus hangulatot teremt. A központi olajtüzelésu padlófutés kellemes meleget biztosít. A panorámaablakoknál található sárgaréz rácsos süllyesztett konvektorok technikailag és esztétikailag is kifinomult megoldást kínálnak. Két nyitott kandalló – az egyik a nappaliban, a másik a fedett kültéri területen – és szökokutak teszik még eleganciábbá az ingatlant. A kert gondosan megtervezett és lenyugözo: a dupla garázs, a további parkolóhelyek és a szépen parkosított, érett fákkal teli kert ötvözi a magánéletet, a természetet és a presztízst. A gondosan karbantartott kert ideális a pihenéshez és a stílusos kerti partikhoz. A villa egy keresett, diszkrét lakóövezetben található, amely a nyugalom és a városi kényelem tökéletes keverékét kínálja. Bamberg közel van golfklubokhoz, elso osztályú éttermekhez és repüloterekhez. Ez az ingatlan azok számára a menedék, akik nem keresik a rendkívülit, hanem inkább elvárják. Ritka lehetoség arra, hogy az építészeti kiválóságot érzelmi vonzerovel ötvözzük. Foglaljon személyes megtekintést még ma – és hagyja, hogy inspirálódjon a villa hangulata által.

VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

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