Bamberg / Wildensorg

Villa Pilati – Un gioiello architettonico per i più alti standard abitativi

Codice oggetto: 25161017



PREZZO D'ACQUISTO: 2.990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 620 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2758 m²

Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25161017
Superficie netta	ca. 620 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.990.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	27.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	66.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà

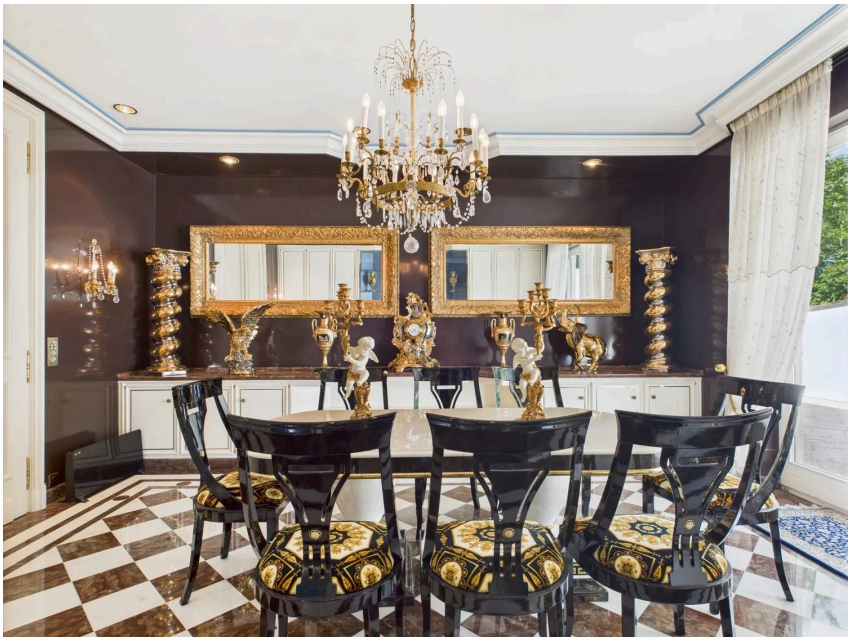




Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

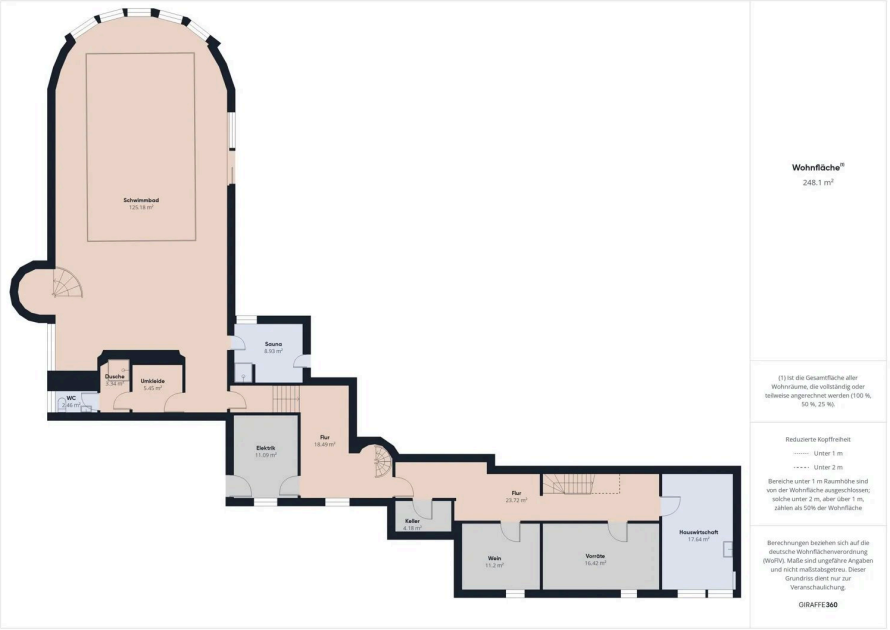
La proprietà

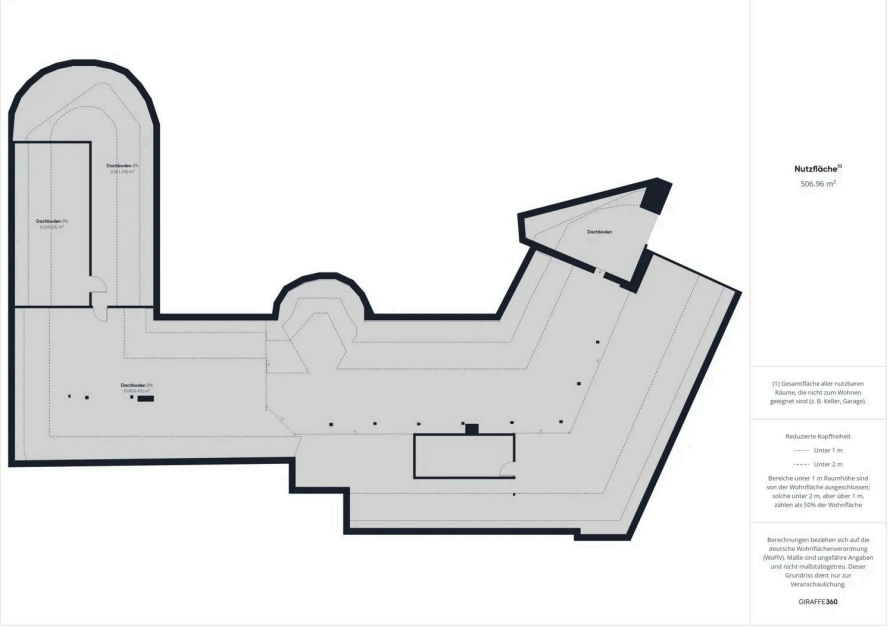




Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà





Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

La proprietà

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

Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Una prima impressione

Vivi l'eccellenza a ogni livello: questa eccezionale villa, progettata dal rinomato architetto Conte Pilati, coniuga l'eleganza classica con il comfort abitativo più all'avanguardia. Costruita nel 1982, completamente ristrutturata nel 2008 e recentemente ammodernata tecnicamente nel 2024, la proprietà si presenta in condizioni praticamente perfette: una rarità architettonica che fonde armoniosamente il fascino storico con il lusso contemporaneo. Con un'ampia superficie abitabile di circa 620 m², di cui circa 435 m² di superficie abitabile senza barriere architettoniche al piano terra, questa residenza soddisfa i più alti standard. La superficie abitabile è completata da un appartamento separato di circa 43 m² con una cucina di alta gamma, un'esclusiva area benessere di circa 150 m², ampie terrazze e una vista panoramica mozzafiato sulla campagna circostante. Il terreno completamente isolato di circa 2.758 m² garantisce assoluta privacy e il massimo comfort. Entrando, si percepisce un'impressionante sensazione di spazio. L'ingresso luminoso conduce ad ampie zone di ricevimento, un soggiorno, un salone, una biblioteca, una sala da pranzo e colazione e un'elegante galleria. Ogni stanza colpisce per le sue linee pulite, le proporzioni generose e gli interni esclusivi senza compromessi. Pavimenti in marmo squisitamente lavorati con intarsi a mosaico, armadi a muro rivestiti in seta, eleganti decorazioni a soffitto e mobili italiani finemente coordinati sottolineano il carattere prestigioso. Tre lussuose camere da letto con adiacenti zone spogliatoio offrono il massimo del comfort e della privacy. I bagni padronali sono un capolavoro di opulenza classica, con marmi pregiati, specchi a muro e finiture dorate. L'ampia cucina è dotata di elettrodomestici moderni e completata da dispense, una credenza separata e una funzionale zona di servizio. Anche qui prevalgono materiali di alta qualità e dettagli eleganti. Un punto di forza particolare è l'area benessere di circa 150 m²: un'elegante piscina con vasca 5 × 10 m, spogliatoi e docce, una sauna di alta qualità e un'area salotto esterna appartata. Raffinati mosaici in vetro e un'illuminazione d'atmosfera creano un'atmosfera lussuosa. Un sistema di riscaldamento a pavimento centralizzato a gasolio fornisce un calore confortevole. I convettori a incasso con griglie in ottone sulle finestre panoramiche offrono una soluzione tecnicamente ed esteticamente sofisticata. Due camini aperti, uno nella zona giorno e l'altro nell'area esterna coperta, insieme alle fontane, conferiscono alla proprietà ulteriore eleganza. Il parco è progettato con cura e allo stesso tempo magnifico: un garage doppio, posti auto aggiuntivi e un giardino curato con alberi secolari combinano privacy, natura e prestigio. Il parco, curato meticolosamente, è ideale per rilassarsi e organizzare eleganti feste in giardino. La villa è situata in una ricercata e discreta zona residenziale, che offre un perfetto mix di tranquillità e comodità urbana. Bamberg vanta la vicinanza a golf club, ristoranti di alto livello e aeroporti. Questa proprietà è un paradiso per coloro che non cercano lo straordinario, ma piuttosto lo aspettano. Una rara opportunità di unire l'eccellenza architettonica al fascino emozionale. Prenotate una visita di persona oggi stesso e lasciatevi ispirare dall'atmosfera di questa villa.

Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25161017 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com