Amberg

Beautiful gallery apartment with roof terrace

Property ID: 25201068



PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77.14 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

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

Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

At a glance

Property ID	25201068
Living Space	ca. 77.14 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1670

Purchase Price	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property

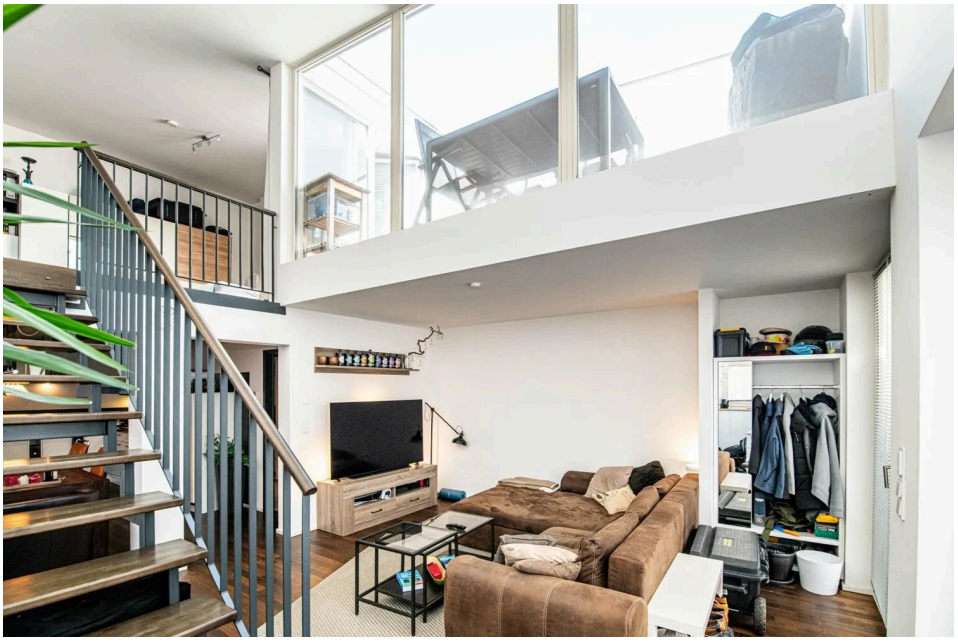




Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

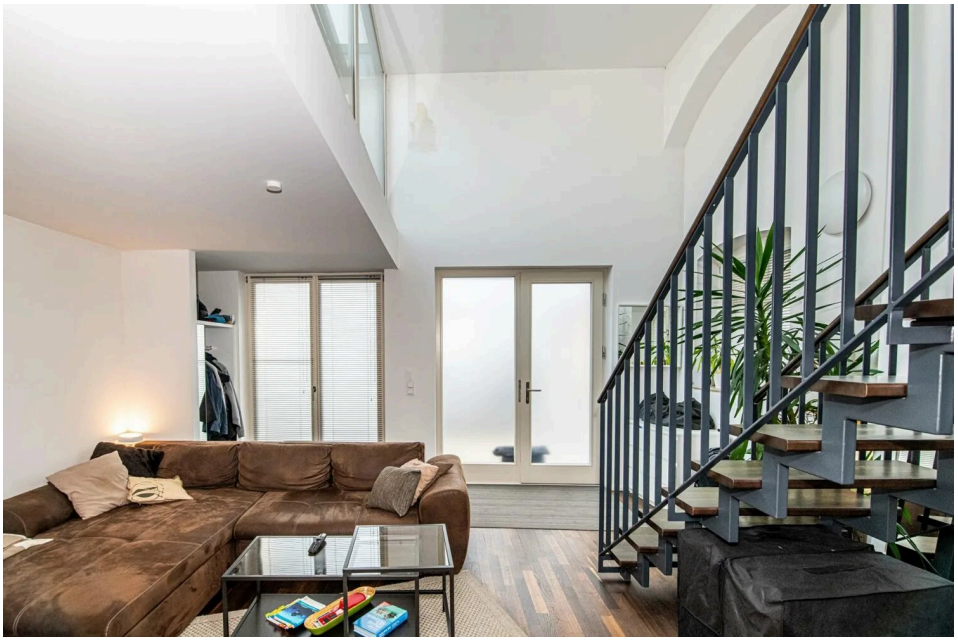
The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property

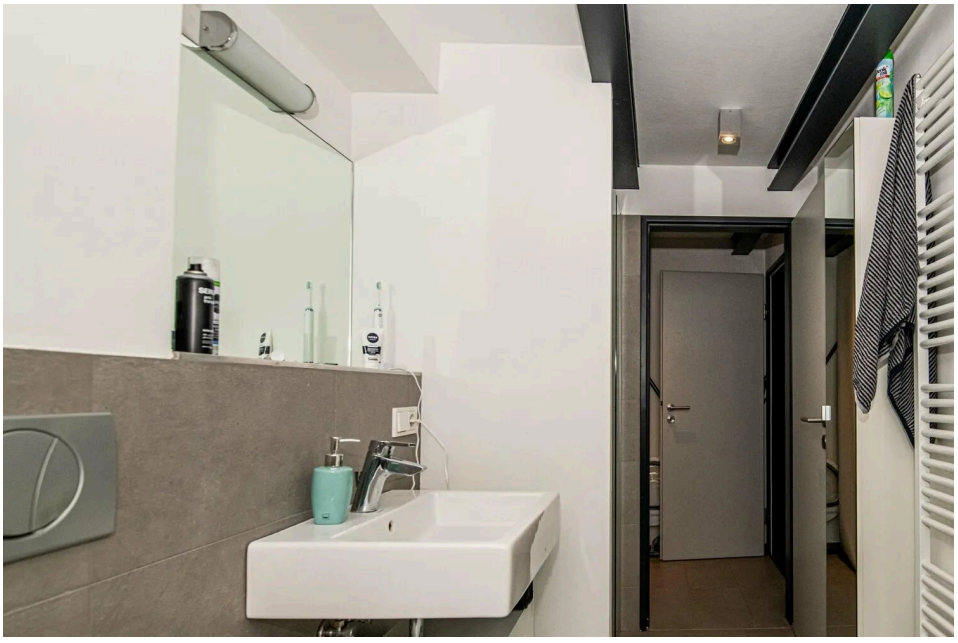




Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property

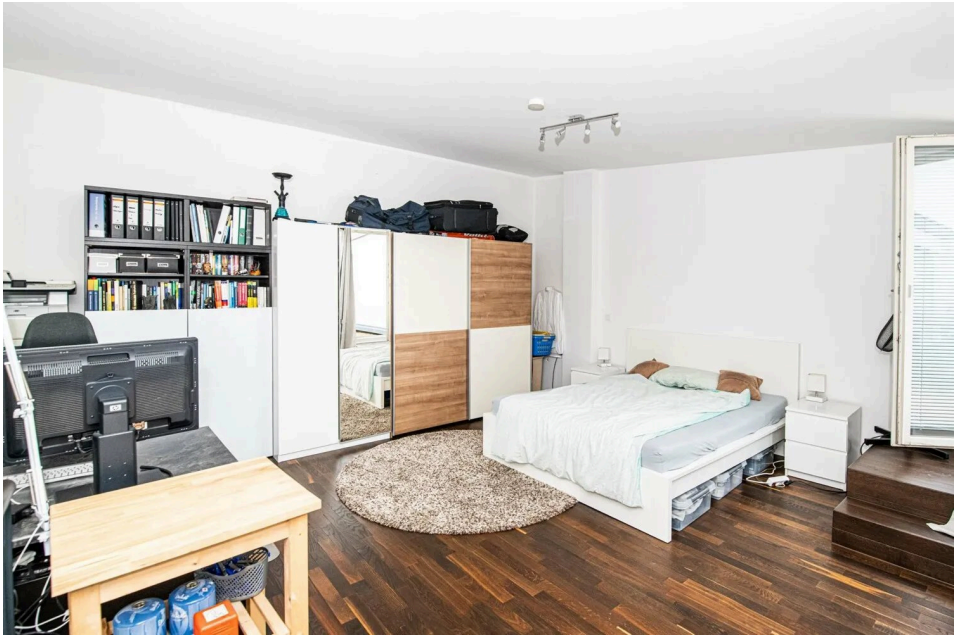




Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

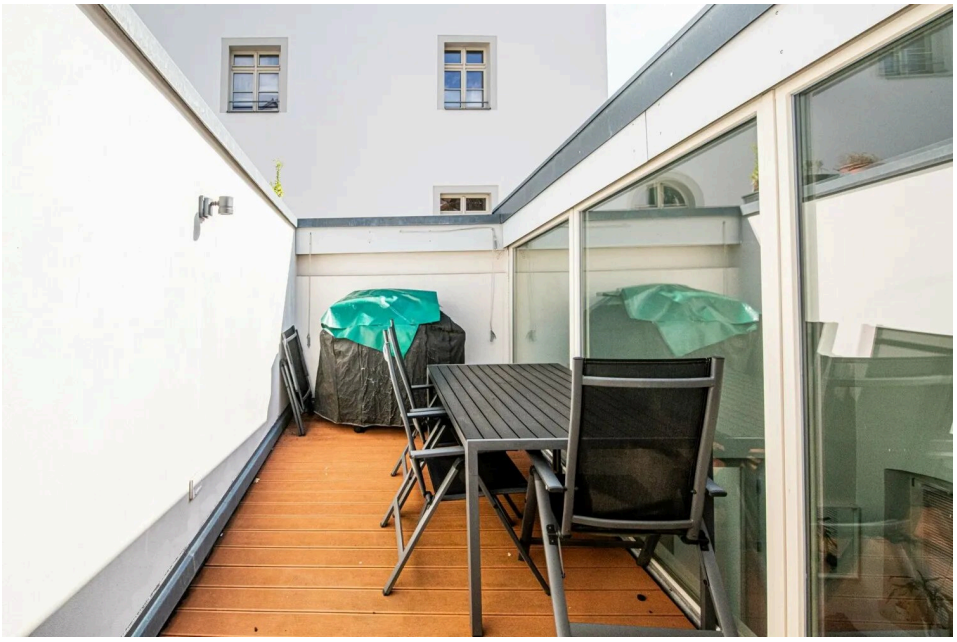
The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property

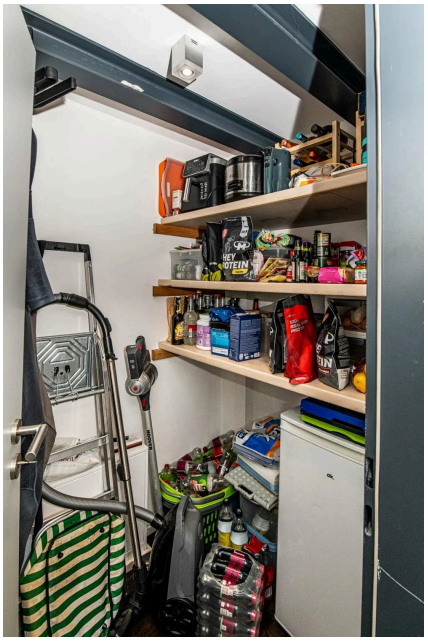




Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

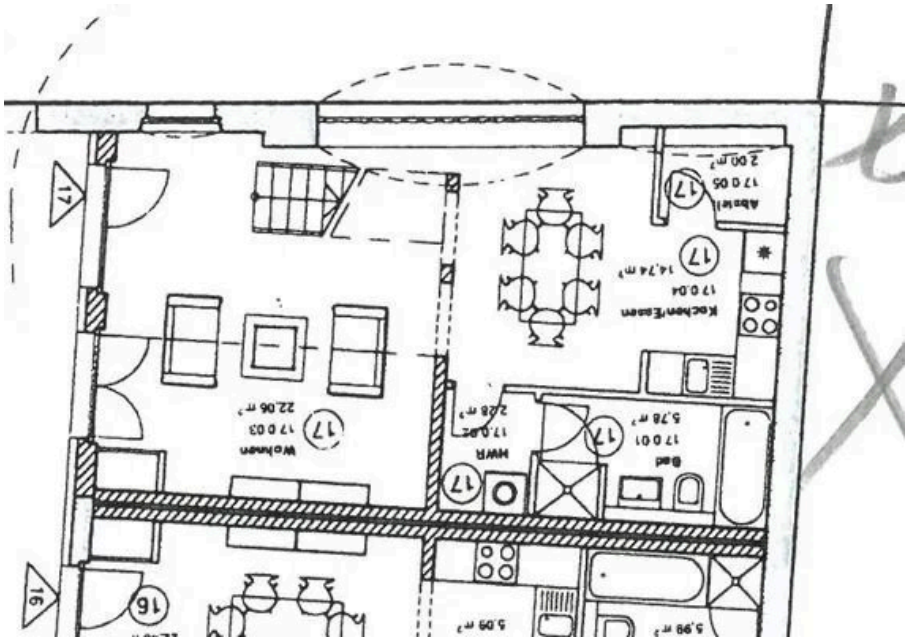
The property

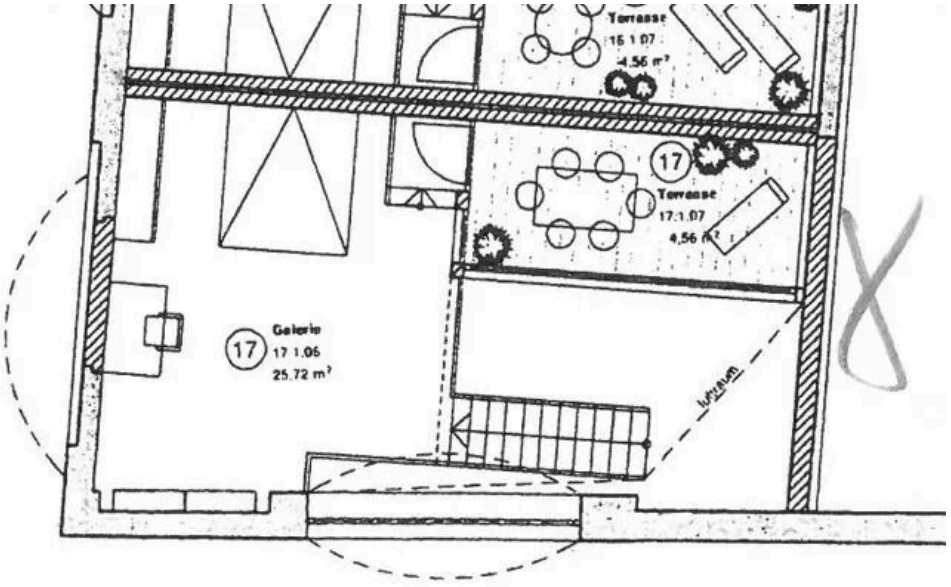




Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

The property





Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

A first impression

This spacious gallery apartment is located in a listed building dating back to 1670 and combines modern living comfort with the historic ambiance of the old town. With a living area of approximately 77.14 m², the property offers ample space for individual living needs and features a clear, contemporary layout. The building, a former Jesuit seminary, underwent extensive modernization and revitalization in 2013. The essential elements of the historical structure were carefully preserved and harmoniously integrated with contemporary living standards. An energy performance certificate is not required due to the building's listed status. The apartment comprises two rooms spread over two levels, including a generous living room with an open gallery and a bedroom with access to the roof terrace. The intelligent layout allows for diverse uses and creates both open and private areas. The bathroom is equipped with both a bathtub and a walk-in shower. The existing kitchen can be purchased by the buyer if desired. It is functionally equipped and integrates seamlessly into the overall design, ensuring a flexible and comfortable move-in. The adjacent storage room offers ample space for everyday belongings. A central heating system ensures a consistent and comfortable temperature on cooler days and provides a pleasant living environment year-round. The location boasts the advantage of being in close proximity to the city center. Shops, restaurants, cafes, and cultural attractions are all within easy walking distance. At the same time, you can enjoy the unique atmosphere of the old town with its historic facades and picturesque alleyways. See for yourself the advantages of this exceptional property during a viewing. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Upon request, you can preview this property in a 360-degree panoramic tour – all from the comfort of your own home!

Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

Details of amenities

- Stadtzentrum in der Nähe
- Wohnung befindet sich in der Altstadt
- Küche muss vom Käufer abgelöst werden
- Sanierung und Revitalisierung des ehem. Jesuitenseminars
- Denkmalgeschütztes Gebäude, daher kein Energieausweis nötig

Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

All about the location

Amberg liegt rund 60 Kilometer Luftlinie östlich von Nürnberg und 50 Kilometer nördlich von Regensburg an der Vils. Die Hochschulstadt ist das Oberzentrum der mittleren Oberpfalz und gehört zur Metropolregion Nürnberg. Das Gebiet der kreisfreien Stadt ist vollständig vom Landkreis Amberg-Sulzbach umgeben. Naturräumlich gehört Amberg zum Oberpfälzischen Hügelland, insbesondere zur Sulzbach-Amberg-Freihöls-Bodenwöhrer Kreidebucht und zur Hahnbacher Senke. Die mittelalterliche Stadtanlage ist großenteils erhalten.

Einwohnerzahl 42.553 (Stand 31.12.2024)

Property ID: 25201068 - 92224 Amberg

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25201068 - 92224 Amberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com