Bamberg

Ein Stück Bamberger Geschichte – denkmalgeschütztes Anwesen im Herzen Bambergs renovierungsbedürftig zu verkaufen

Objektnummer: 26161016



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 450 m² • ZIMMER: 25 • GRUNDSTÜCK: 240 m²

Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161016
Wohnfläche	ca. 450 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	25
Schlafzimmer	9
Badezimmer	5
Baujahr	1592
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	750.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1963
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Die Immobilie

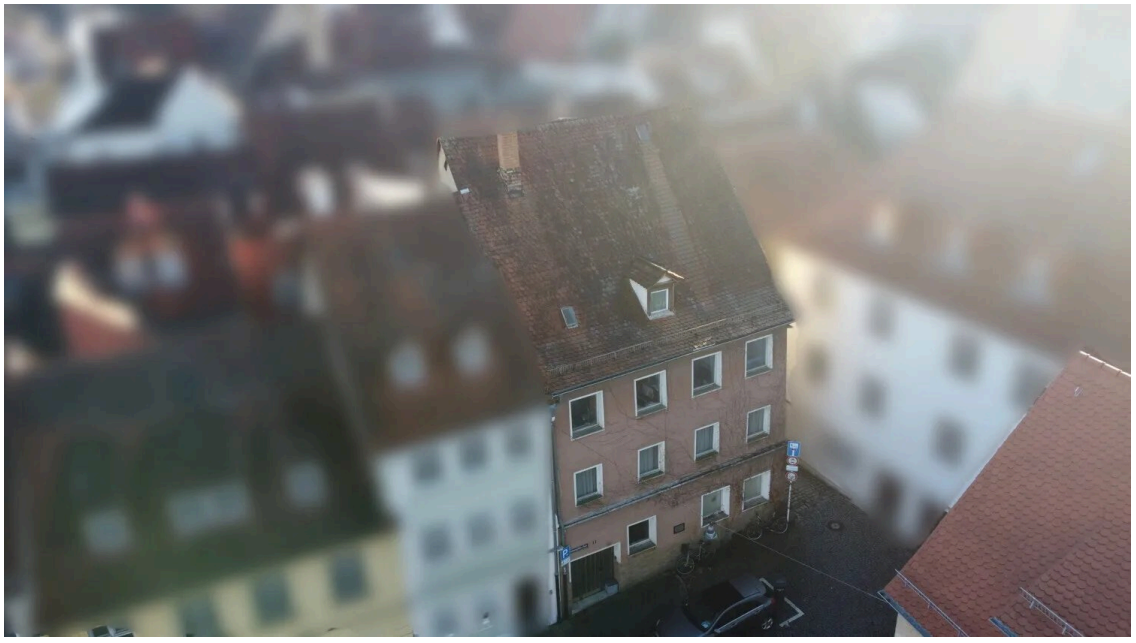




Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Die Immobilie

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

Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Ein erster Eindruck

Dieses Denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1592 präsentiert sich auf einer Grundfläche von etwa 240 m² und bietet eine Wohnfläche von rund 450 m². Das Haus liegt sehr zentral in der Altstadt von Bamberg.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet dadurch vielfältige Gestaltungsoptionen für engagierte Käufer*innen mit Blick für Potenziale.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf ca. 25 Zimmer, was ein besonders flexibles Nutzungskonzept ermöglicht.

Die letzte Modernisierungsmaßnahme fand im Jahr 1963 statt und umfasste unter anderem die Erneuerung des Kamins. Weitere Modernisierungen oder Sanierungen sind bislang nicht erfolgt, sodass sich das Gebäude in einem Zustand befindet, der umfassende Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten erfordert. Die Immobilie richtet sich damit vor allem an Käufer*innen, die bereit sind, Zeit und Mühe in eine grundlegende Neugestaltung zu investieren, um daraus langfristig ein individuelles Wohnprojekt zu realisieren.

Das Anwesen liegt in einer historischen Umgebung und beeindruckt mit seinem einzigartigen Baujahr. Gerade diese Verbindung aus Tradition und Gestaltungsmöglichkeiten macht das Haus für Liebhaber*innen historischer Gebäude besonders reizvoll. Die solide Bausubstanz bildet eine verlässliche Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen, ob hinsichtlich Energieeffizienz, zeitgemäßem Wohnkomfort oder ästhetischer Veränderungen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und das besondere Flair eines Hauses mit Geschichte zu erleben. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die außergewöhnlichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Mehrfamilienhaus bietet, und planen Sie Ihr persönliches Wohnprojekt auf historischem Grund.

Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der exklusivsten und nachgefragtesten Innenstadtlagen Bambergs, nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt. Das Umfeld verbindet auf einzigartige Weise den besonderen Charme der UNESCO-Weltkulturerbestadt mit urbaner Lebensqualität und einer hervorragend entwickelten Infrastruktur. Die Lage ist geprägt von stilvoller, gewachsener Bebauung, hoher Standortattraktivität sowie einer konstant starken Nachfrage sowohl im Miet- als auch im Investmentsegment. Für Kapitalanleger bietet sich hier ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial in einem stabilen und äußerst begehrten Wohn- und Investitionsstandort.

Die Nahversorgung ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und umfasst sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein vielfältiges gastronomisches, kulturelles und freizeitbezogenes Angebot der Bamberger Innenstadt. Trotz der zentralen Lage überzeugt das direkte Umfeld durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine hohe Wohnqualität, was die Vermietbarkeit langfristig zusätzlich stärkt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle und komfortable Anbindung an alle Stadtteile sowie den Bamberger Bahnhof mit optimalen Anschlüssen in die Region und das überregionale Bahnnetz. Ergänzend besteht eine sehr gute Erreichbarkeit der Bundesautobahnen A70 und A73, wodurch auch Pendler und überregionale Zielgruppen optimal angebunden sind. Insgesamt handelt es sich um eine erstklassige 1A-Innenstadtlage mit hoher Investitionssicherheit, ausgezeichneter Infrastruktur und langfristig stabiler Nachfrage.

Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26161016 - 96049 Bamberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com