Stegaurach / Debring

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 26161021



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 75.07 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

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

Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

Auf einen Blick

Objektnummer	26161021
Wohnfläche	ca. 75.07 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

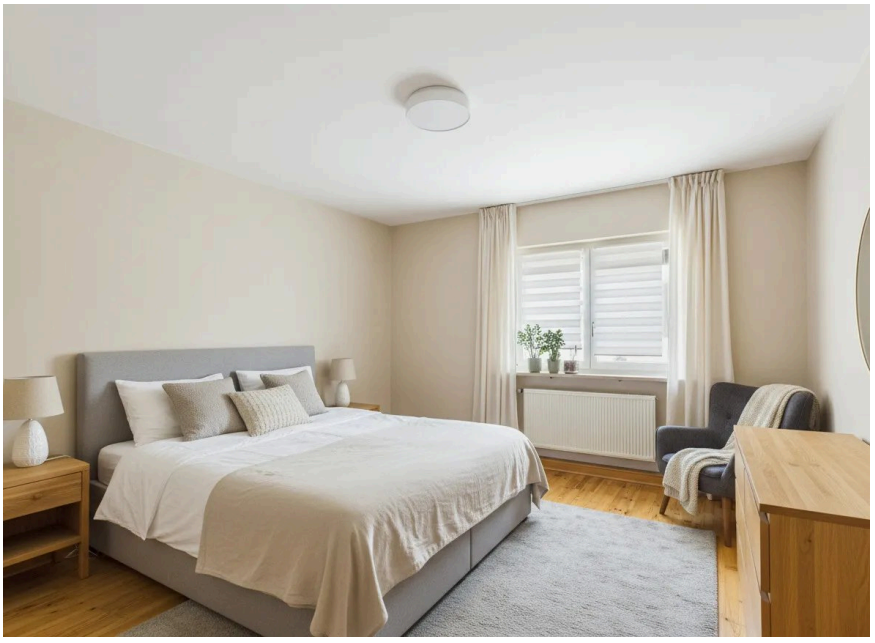
Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie

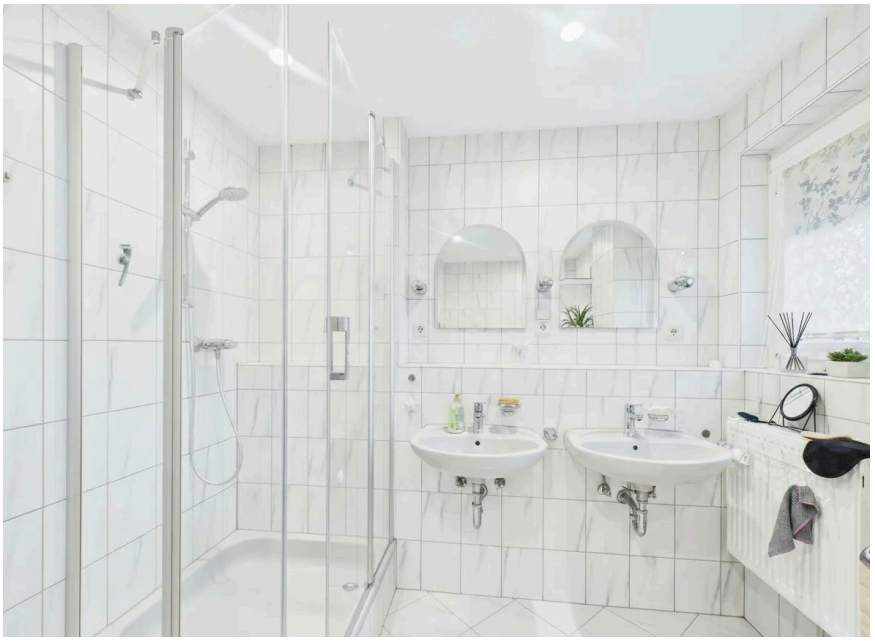




Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

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: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

Ein erster Eindruck

Diese charmante Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1957 und vereint auf harmonische Weise klassischen Wohncharme mit modernen Ausstattungsdetails.

Zwei helle und großzügig geschnittene Zimmer stehen zur Verfügung und eignen sich ideal für Paare, Singles oder einen kleinen Haushalt. Neben dem Wohnbereich bietet ein gut proportioniertes Schlafzimmer ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und bietet somit hohen Alltagskomfort. Besonders angenehm ist die im Badezimmer sowie im Flur installierte Fußbodenheizung, die für eine behagliche Wärme sorgt. In den übrigen Räumen sind klassische Heizkörper vorhanden. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizung.

Die großzügige Küche mit integriertem Essbereich bietet viel Raum für gemeinsame Kochabende, gesellige Runden mit Freunden oder entspannte Mahlzeiten im Alltag. Hier verbinden sich Funktionalität und Wohnlichkeit auf angenehme Weise.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft. Ob ein Kaffee am Morgen oder ein entspannter Tagesausklang – hier genießen Sie Ihre persönliche Auszeit.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der praktischen Stauraum bietet, sowie einen Stellplatz, der Ihnen eine komfortable Parksituation ermöglicht.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude vorgenommen, darunter Arbeiten am Dach, an der obersten Geschossdecke sowie ein Austausch der Fenster. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand, während sie zugleich Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt.

Energieausweist ist beantragt.

Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

Ausstattung und Details

- Balkon
- 1 Stellplatz
- Kellerraum
- Fußbodenheizung im Bad & Flur

Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet im Ortsteil Debring der Gemeinde Stegaurach. Sie zeichnet sich durch eine naturnahe Umgebung, eine lockere Bebauung sowie eine insgesamt hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Das Wohnumfeld eignet sich ideal für alle, die ein entspanntes, familienfreundliches Umfeld mit guter Anbindung an das städtische Leben schätzen.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zur Stadt Bamberg. Die historische Altstadt mit ihrem vielfältigen kulturellen Angebot, zahlreichen gastronomischen Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten ist in kurzer Zeit erreichbar und erweitert das Wohnumfeld um ein breites Spektrum an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Gleichzeitig bewahrt die Lage ihren dörflich-ruhigen Charakter und bietet einen hohen Erholungswert.

Die infrastrukturelle Versorgung ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, medizinische Einrichtungen sowie weitere Angebote des öffentlichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung oder in den angrenzenden Ortsteilen. Der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine zuverlässige Anbindung an Bamberg und die umliegenden Gemeinden. Auch die Anbindung für den Individualverkehr ist günstig, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch überregionale Ziele bequem erreichbar sind.

Insgesamt richtet sich diese Wohnlage an Menschen, die die Nähe zur Stadt Bamberg mit den Vorzügen eines ruhigen, naturnahen und familienfreundlichen Wohnumfelds verbinden möchten und dabei Wert auf eine gewachsene Infrastruktur sowie eine gute Erreichbarkeit legen.

Objektnummer: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

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: 26161021 - 96135 Stegaurach / Debring

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