Stegaurach / Debring

RESERVIERT: Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit individuellem Gestaltungsspielraum

Objektnummer: 26161022



KAUFPREIS: 140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67.83 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26161022 - 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: 26161022 - 96135 Stegaurach / Debring

Auf einen Blick

Objektnummer	26161022
Wohnfläche	ca. 67.83 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	140.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig

Objektnummer: 26161022 - 96135 Stegaurach / Debring

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26161022 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161022 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161022 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161022 - 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: 26161022 - 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: 26161022 - 96135 Stegaurach / Debring

Ein erster Eindruck

Diese Dachgeschosswohnung bietet ca. 67,83 m² Wohnfläche und verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die Räume sind hell und geräumig, und die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine effiziente Nutzung der Fläche.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch neue Eigentümer die Möglichkeit haben, einzelne Bereiche nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und anzupassen. Gleichzeitig sind bereits wichtige Modernisierungen durchgeführt worden: Das Dach und die oberste Geschossdecke wurden 1995 erneuert, und die Fenster wurden 2015 ausgetauscht. Diese Maßnahmen haben die Bausubstanz verbessert und bilden eine solide Grundlage für weitere Arbeiten.

Das funktional gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Die Größe und Anordnung der Zimmer sprechen sowohl Einzelpersonen als auch Paare oder kleine Familien an, die ein Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.

Die Dachgeschosswohnung bietet einen ruhigen Rückzugsort und gleichzeitig helle, freundliche Wohnräume. Ein eigener Kellerraum bietet wertvollen Stauraum, und der zur Wohnung gehörende Stellplatz ermöglicht komfortables Parken direkt am Gebäude.

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss und bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Schaffen Sie ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

Energieausweis ist beantragt.

Objektnummer: 26161022 - 96135 Stegaurach / Debring

Ausstattung und Details

- 1 Kellerraum
- 1 Stellplatz

Objektnummer: 26161022 - 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: 26161022 - 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: 26161022 - 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