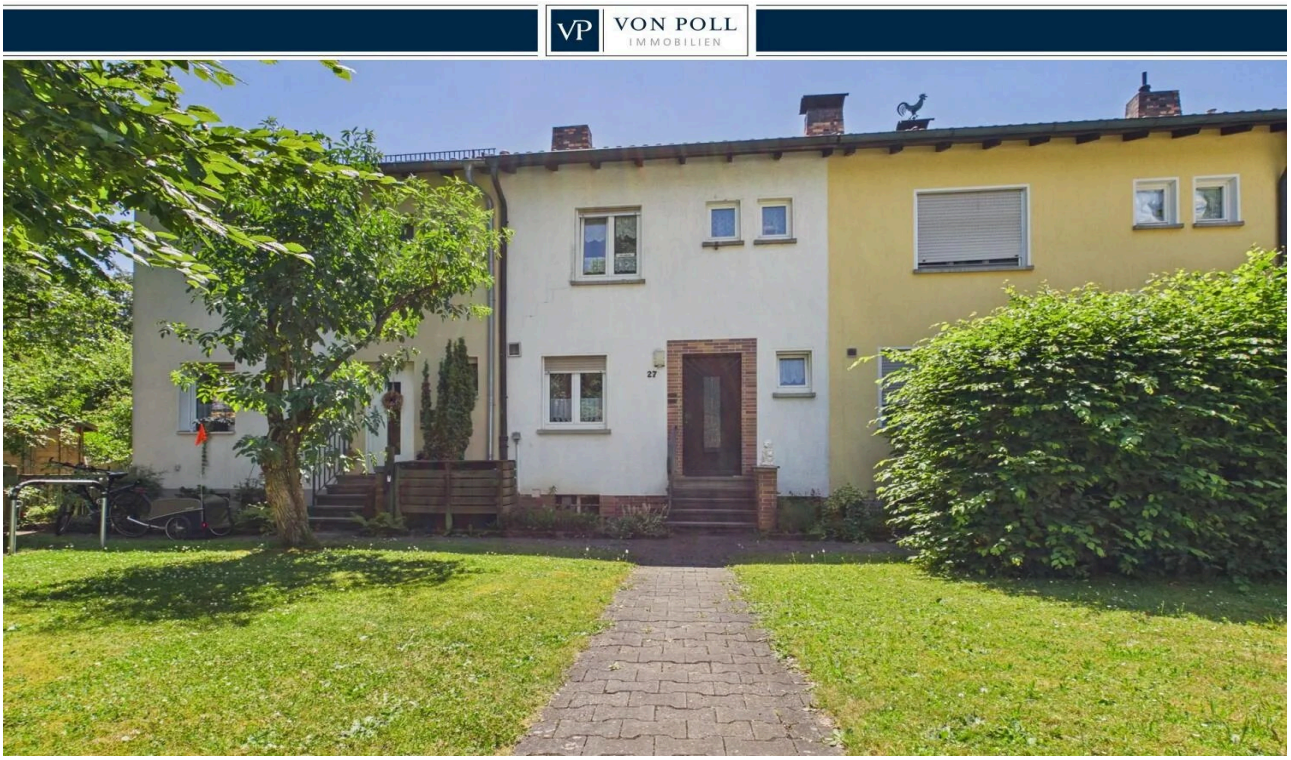
Bamberg

Charmantes Reihenmittelhaus mit Garten – Wohnen in attraktiver Lage von Bamberg

Objektnummer: 26161073



KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 200 m²

Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

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

Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161073
Wohnfläche	ca. 87 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1956

Kaufpreis	275.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	251.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

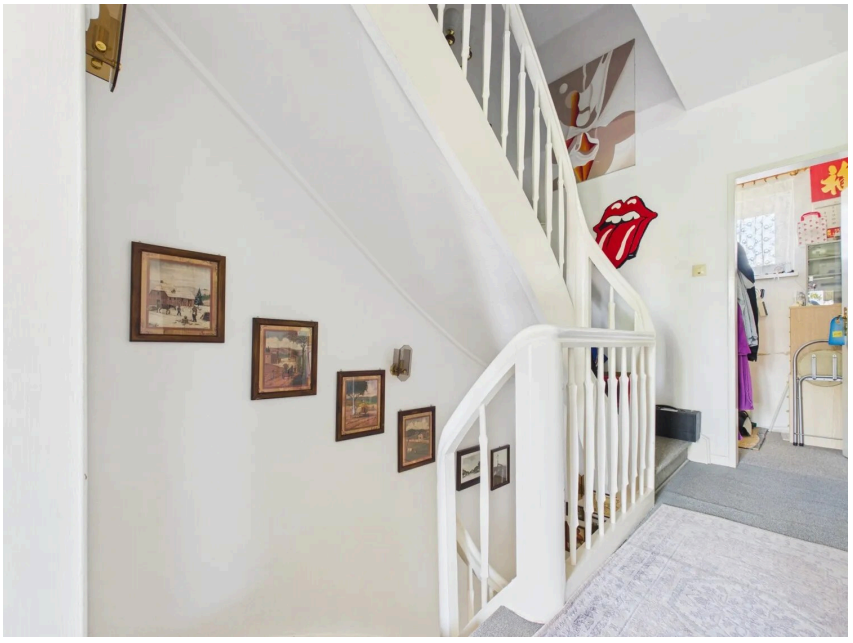




Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

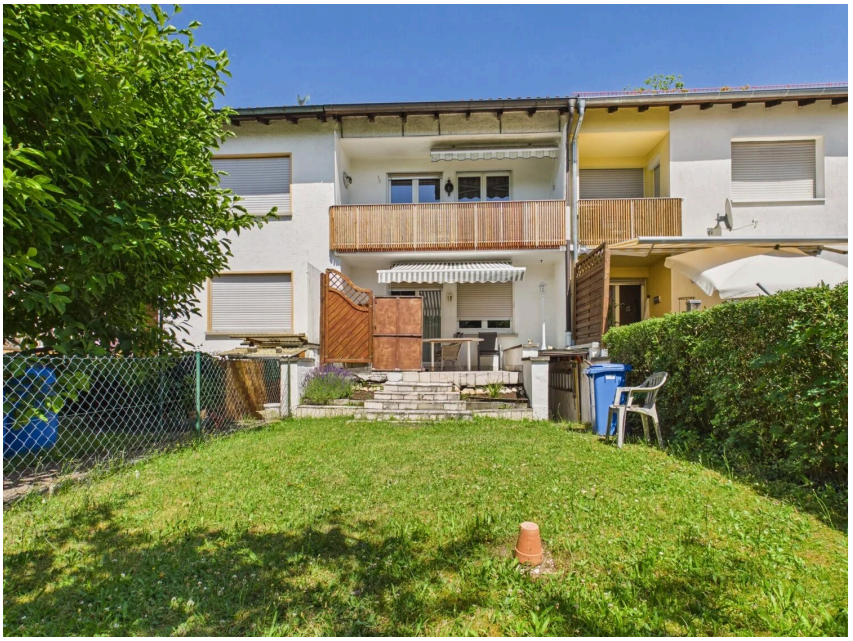




Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

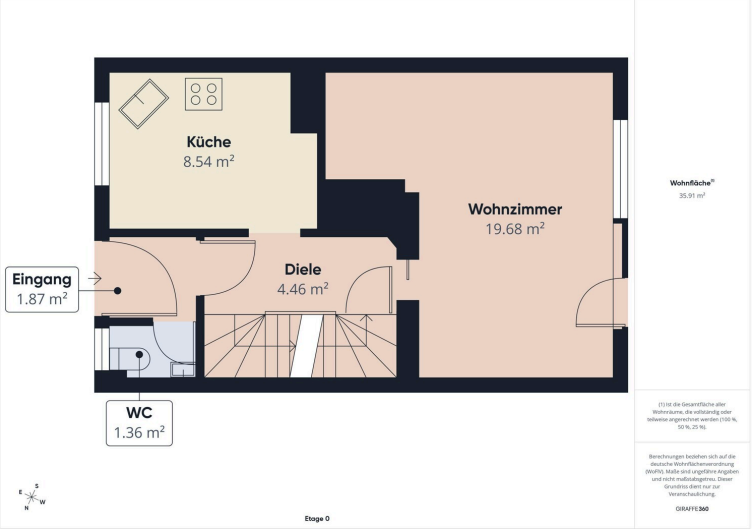
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

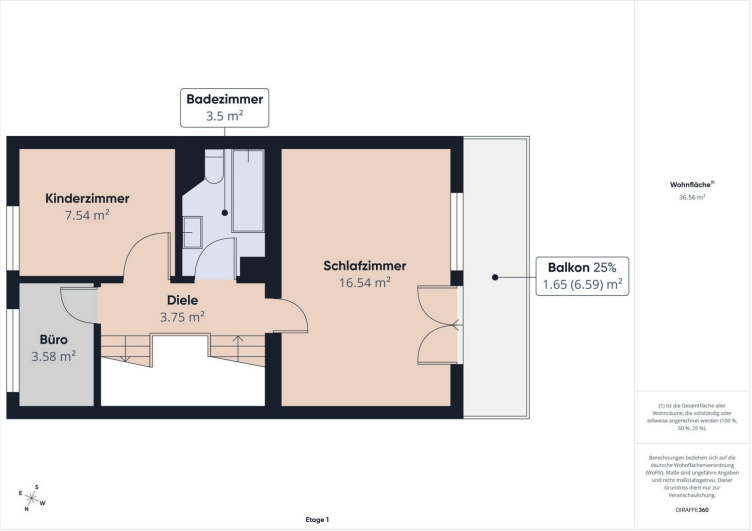
T.: 0951 - 51 93 231 0

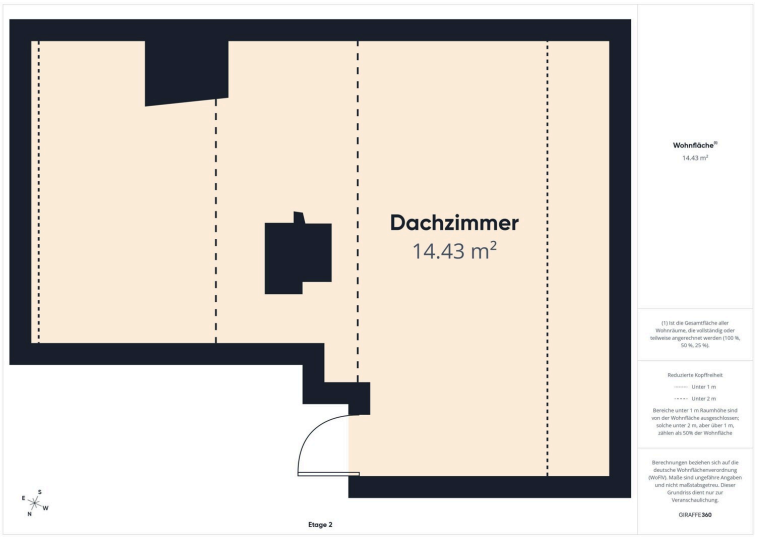
www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

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: 26161073 - 96050 Bamberg

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1968 bietet auf ca. 87 m² Wohnfläche und einem ca. 200 m² großen Grundstück ein gemütliches Zuhause für Paare oder kleine Familien. Die durchdachte Raumaufteilung sowie der Vollkeller und das ausgebaute Dachgeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, eine Küche mit Essbereich sowie das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die sonnige Lage genießen.

Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Kinderzimmer, ein Büro sowie ein Badezimmer. Die Räume bieten ausreichend Platz für die individuellen Bedürfnisse einer Familie oder auch für das Arbeiten im Homeoffice.

Das ausgebaute Dachgeschoss schafft zusätzlichen Raum und eignet sich hervorragend als Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Der Vollkeller bietet reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hauswirtschafts-, Werkstatt- oder Hobbybereich.

Mit seiner durchdachten Raumaufteilung und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Reihenmittelhaus beste Voraussetzungen für ein gemütliches Zuhause. Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten – hier finden Sie eine Immobilie mit viel Charme und Potenzial, die darauf wartet, mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Objektnummer: 26161073 - 96050 Bamberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und gewachsenen Wohnlage im südlichen Stadtgebiet von Bamberg. Das gepflegte Umfeld mit Ein- und Zweifamilienhäusern bietet eine ruhige Atmosphäre und eine hohe Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung bieten attraktive Möglichkeiten zur Erholung.

Die Bamberger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind nur wenige Minuten entfernt. Durch die gute Verkehrsanbindung und die nahegelegenen Autobahnanschlüsse bestehen zudem kurze Wege in Richtung Nürnberg, Schweinfurt und Würzburg. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer hervorragend angebundenen Stadtlage.

Objektnummer: 26161073 - 96050 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: 26161073 - 96050 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