Bamberg

Gepflegtes Reihenhaus in ruhiger zentraler Lage zu verkaufen

Objektnummer: 26161114



KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 280 m²

Objektnummer: 26161114 - 96050 Bamberg

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

Objektnummer: 26161114 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161114
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1934
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	550.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

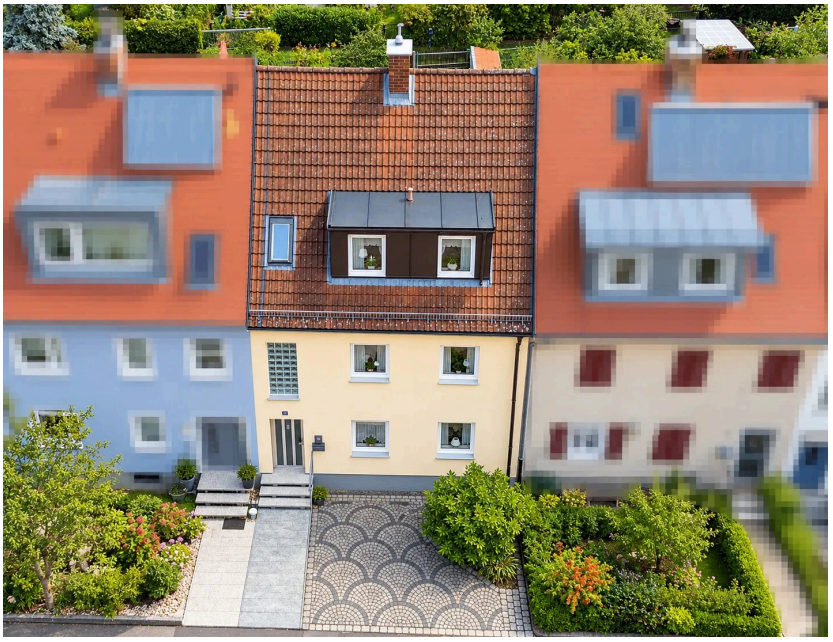
Objektnummer: 26161114 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26161114 - 96050 Bamberg

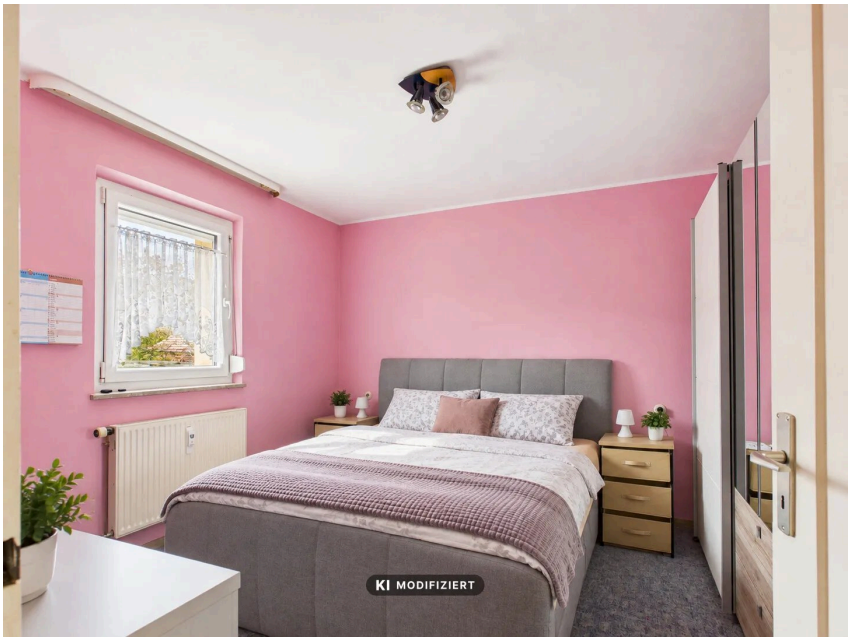
Die Immobilie





Objektnummer: 26161114 - 96050 Bamberg

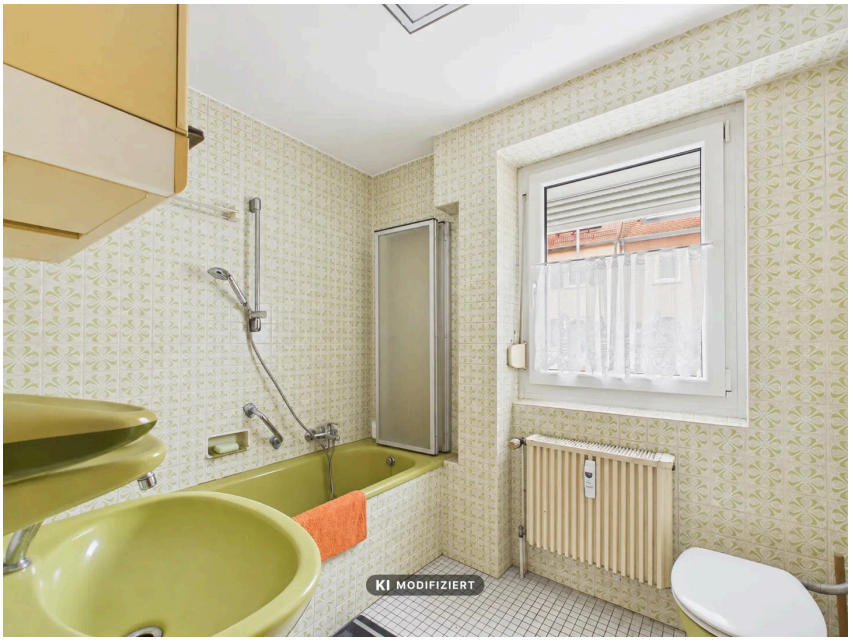
Die Immobilie





Objektnummer: 26161114 - 96050 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161114 - 96050 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161114 - 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: 26161114 - 96050 Bamberg

Ein erster Eindruck

Reihenhaus mit vielen Möglichkeiten in einer ruhigen Stichstraße, zentral in Bamberg Ost gelegen zu verkaufen.

Das Haus verfügt über 3 klassisch geschnittene Wohnungen sowie eine Einliegerwohnung im Keller. Der kleine schöne und ruhige Garten mit Gartenhaus ist zusätzlich durch einen Gartenweg erreichbar.

Der Besitzer hat das Haus regelmäßig energetisch verbessert und gepflegt. In 2012 wurden die Fenster erneuert, die Fassade gedämmt und in 2015 auch noch der Gasbrenner der Zentralheizung modernisiert und erneuert. Auch wurde die Dachisolierung 2020 erneuert.

Das Haus ist derzeit vermietet, die Mieteinnahmen liegen bei ca. 1500€/Monat. Die Bäder sind in gutem Zustand und entsprechen normalem, modernen Standart. Auch sonst zeigen sich die Wohnungen, Eingänge und Treppenhaus gut erhalten und gepflegt.

Das Haus eignet sich als Renditeobjekt, Mehrgenerationenhaus oder für einen Umbau zu einen schönen Einfamilienhaus in ruhiger zentraler Lage.

Gerne können wir eine Besichtigung vereinbaren.

Objektnummer: 26161114 - 96050 Bamberg

Alles zum Standort

Im östlichen Teil von Bamberg findet man angefangen von der Polizeidirektion Bamberg, über vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Bankfilialen, Ärzte, Kindergärten und verschiedene schulische Einrichtungen, eine ausgesprochen gute Infrastruktur vor.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen:
In wenigen Autominuten oder mit dem Rad erreicht man verschiedene Sportplätze, das Bamberger Stadion, das Freizeitbad "Bambados" und der nahegelegene Hauptsmoorwald bieten Raum für verschiedene Freizeitaktivitäten. Die Bamberger Innenstadt ist bequem mit dem Stadtbus oder Fahrrad zu erreichen. In diesem Stadtviertel findet man ein umfangreiches gastronomisches Angebot, welches zum Verweilen einlädt.

Verkehrsanbindungen:
Mehrere Linienbusse verbinden täglich den Osten Bambergs mit der Stadtmitte. Günstig gelegen, nahe zum Berliner Ring, ist man perfekt an den Fernverkehr angeschlossen. Von der Autobahn ist man lediglich wenige Fahrminuten entfernt und selbst der Fernbahnhof ist mit dem Fahrrad schnell erreicht und bietet volle Flexibilität.

Objektnummer: 26161114 - 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: 26161114 - 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