Stegaurach / Debring

Dreifamilienhaus in Stegaurach

Objektnummer: 26161115



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 217.4 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 350 m²

Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

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

Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Auf einen Blick

Objektnummer	26161115
Wohnfläche	ca. 217.4 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Nutzfläche	ca. 41 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	122.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.09.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

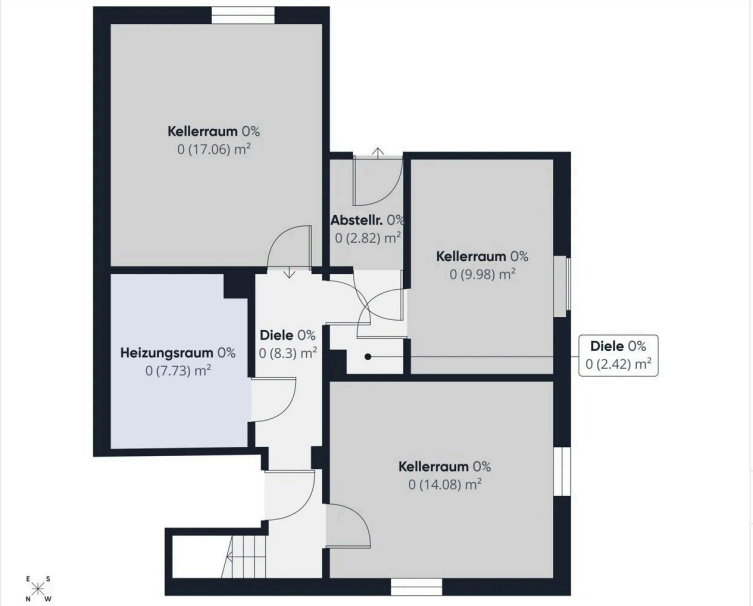
Die Immobilie





Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Die Immobilie





Objektnummer: 26161115 - 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: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Dreifamilienhaus bietet ein besonders vielseitiges Nutzungskonzept. Ob als Mehrgenerationenobjekt, zur Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen oder als reine Kapitalanlage – die Immobilie eröffnet zahlreiche Perspektiven für unterschiedliche Lebens- und Wohnmodelle.

Harmonisch in das Gesamtanwesen eingebunden ergänzt das Mehrfamilienhaus mit seinen drei Wohneinheiten das Angebot und eröffnet attraktive Möglichkeiten zur Vermietung oder flexiblen Nutzung. Die Wohnflächen der einzelnen Einheiten betragen ca. 74,50 m² für die Hochparterrewohnung (Wohnung 1), ca. 75,07 m² im Obergeschoss (Wohnung 2) sowie ca. 67,83 m² für die Dachgeschosswohnung (Wohnung 3). Jeder Partei ist ein separater Kellerraum zugeordnet, der zusätzlichen Stauraum bietet und die Funktionalität der Wohneinheiten deutlich erhöht. Die klare Trennung der Einheiten sorgt für eine übersichtliche Struktur und spricht sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an. Beheizt wird das Mehrfamilienhaus über eine Ölheizung. Ausstattungsdetails und Modernisierungen können individuell ergänzt oder weiterentwickelt werden.

Insgesamt steht ein Carport sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung und gewährleisten damit ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen und Perspektiven dieser besonderen Immobilie zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26161115 - 96135 Stegaurach / Debring

Ausstattung und Details

- Vorgarten
- Energieträger Öl
- 2 Stellplätze , 1 Carport
- MFH Wohnung 1 & 2: Fußbodenheizung in Bad und Flur, Rest Heizkörper
- MFH Wohnung 3: renovierungsbedürftig

Objektnummer: 26161115 - 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: 26161115 - 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: 26161115 - 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