Bamberg

Großzügige 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26161126



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86.32 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

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

Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161126
Wohnfläche	ca. 86.32 m²
Etage	3
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	339.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	111.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.08.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

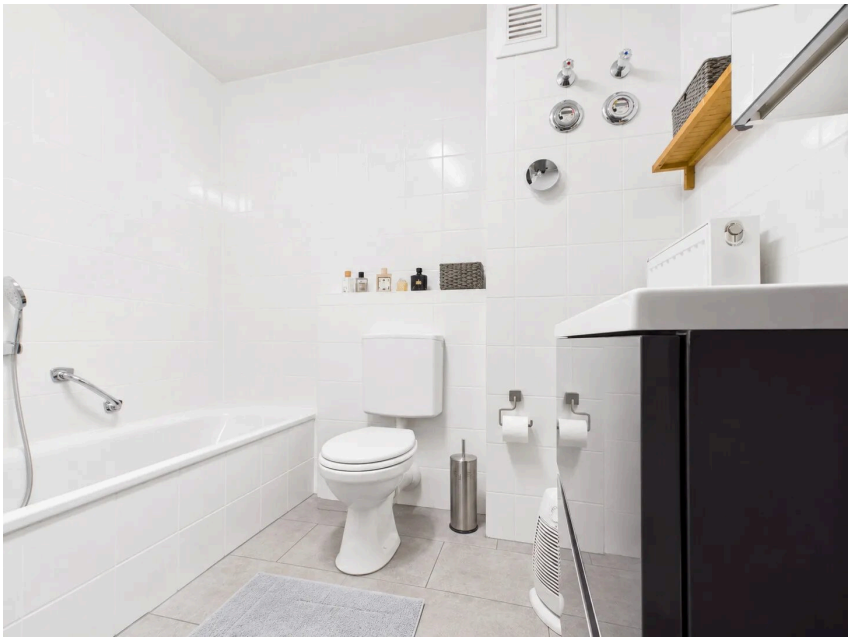
Die Immobilie

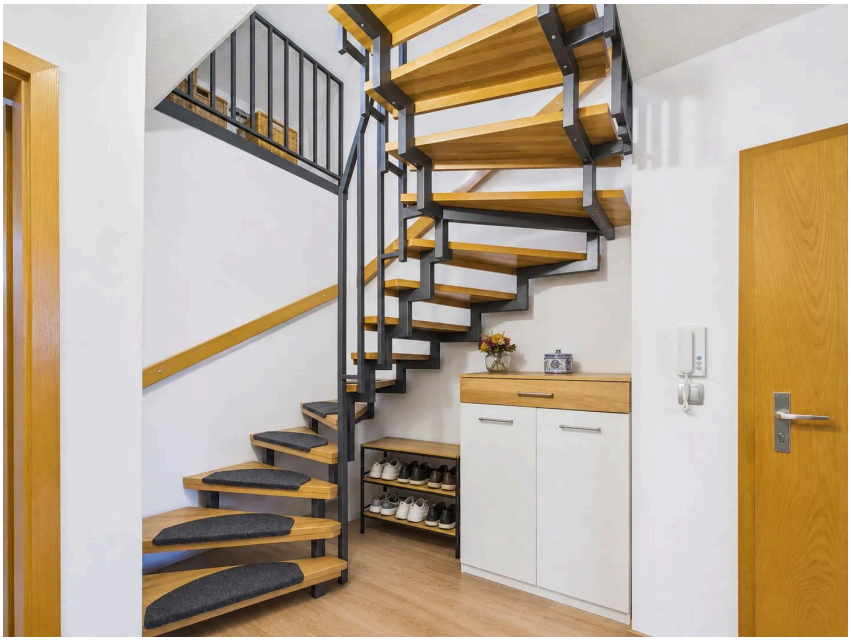




Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Die Immobilie

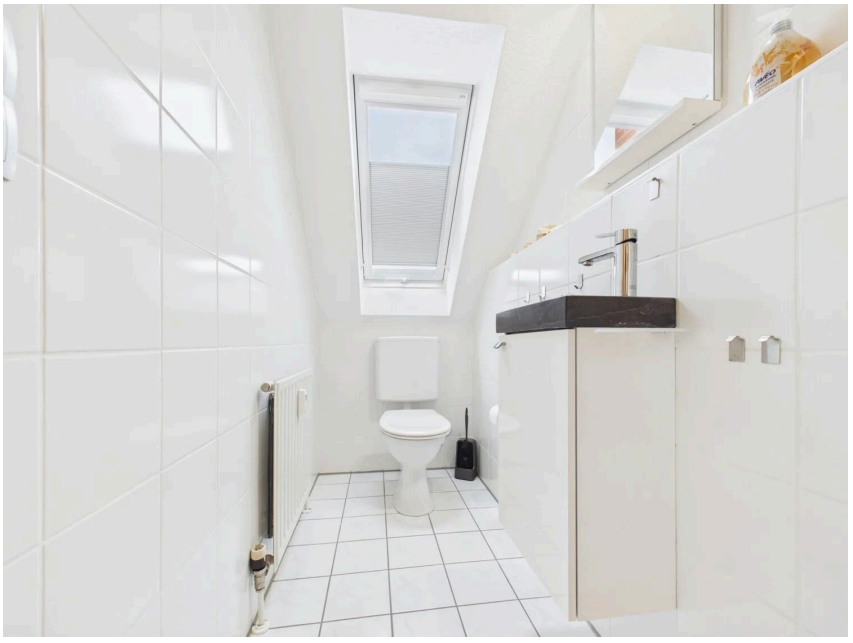




Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

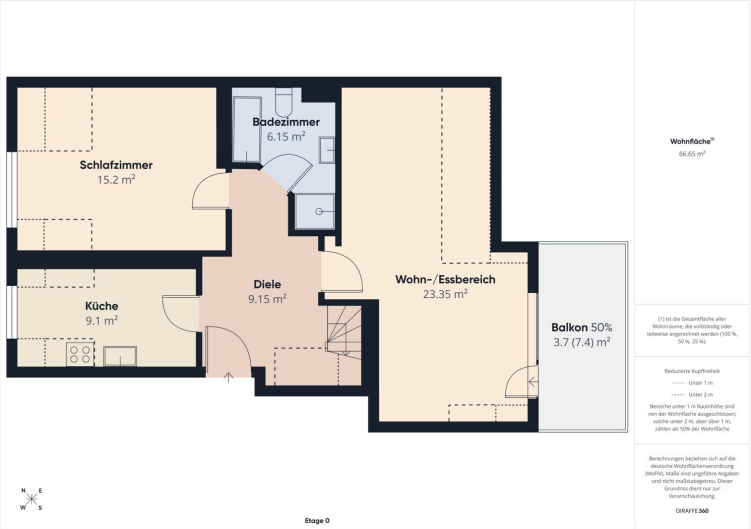
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

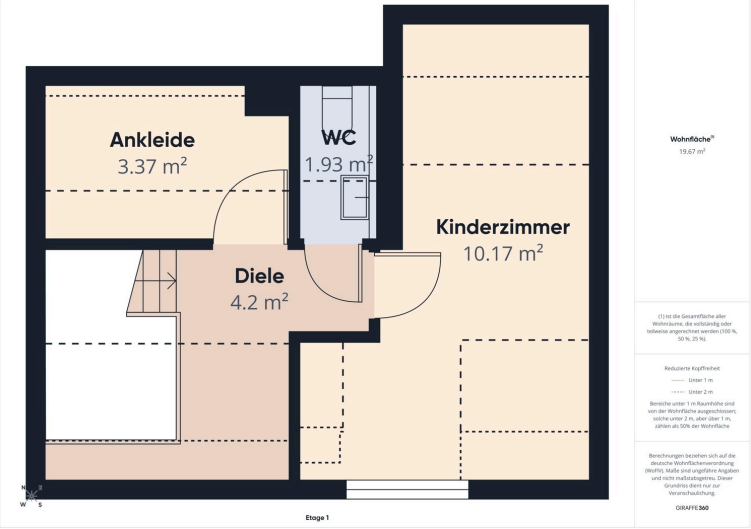
T.: 0951 - 51 93 231 0

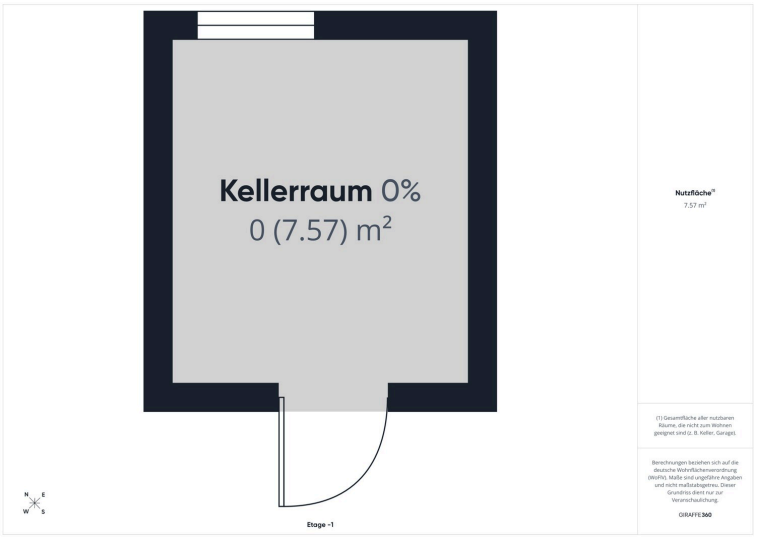
www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 26161126 - 96052 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: 26161126 - 96052 Bamberg

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung überzeugt durch ihre besondere Aufteilung auf zwei Ebenen und ein durchdachtes Raumkonzept. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Auf der unteren Wohnebene befinden sich das Schlafzimmer sowie das Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist und somit sowohl Komfort als auch Funktionalität im Alltag bietet.

Das Herzstück dieser Etage bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Hier lassen sich Wohnen und Essen harmonisch miteinander verbinden. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen. Die separate Küche befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und ist bereits mit neuen Markengeräten ausgestattet.

Über eine Treppe gelangen Sie in das obere Geschoss der Maisonettewohnung. Hier stehen Ihnen zwei weitere Räume zur Verfügung, die sich flexibel gestalten lassen. Das größere Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, während der kleinere Raum beispielsweise als Homeoffice oder praktisches Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Die Aufteilung auf zwei Etagen sorgt für eine angenehme Trennung der Wohnbereiche und verleiht der Wohnung einen besonderen Wohncharakter.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener großzügiger Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, rundet das Angebot ab und ermöglicht komfortables sowie wettergeschütztes Parken.

Diese Maisonettewohnung verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet ein attraktives Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Ausstattung und Details

- Balkon
- Einbauküche mit neuen Siemens-Markengeräten (Herd, Kochfeld und Geschirrspüler)
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Durchgeführte Modernisierungen:

- Erneuerung des Sicherungskastens
- Neuverfliesung von Bad und Küche
- Erneuerung des Vinylbodens im Flur
- Erneuerung der Wannenfüll- und Brausearmatur inklusive Schlauch und Brausekopf
- Austausch von Herd, Kochfeld und Geschirrspüler

Objektnummer: 26161126 - 96052 Bamberg

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Bamberg. Die historische Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt, begeistert mit ihrem einzigartigen Stadtbild, prachtvollen Bauwerken und charmanten Gassen und verleiht der Stadt eine besondere Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie vielfältige gastronomische und kulturelle Angebote sind im Stadtgebiet gut erreichbar. Auch die bekannte Bamberger Weyermann® Malzerei befindet sich in der näheren Umgebung und unterstreicht den besonderen Bezug des Standorts zur traditionsreichen Bamberger Braukultur. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten bieten zudem attraktive Möglichkeiten zur Erholung.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort durch die gute Anbindung an die Autobahnen A70 und A73, über die Städte wie Schweinfurt, Würzburg und Nürnberg bequem erreichbar sind. Die Kombination aus historischem Flair, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht Bamberg zu einem attraktiven Wohnstandort für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Objektnummer: 26161126 - 96052 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: 26161126 - 96052 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