

Memmelsdorf

# Zweifamilienhaus am Ortsrand

????????? ??????????: 24161020



???? ??????: 579.000 EUR • ??????????: ca. 192 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ??????? ???? : 945 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24161020	????? ???????	579.000 EUR
????????????	ca. 192 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ????????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
??????????	8		
?????????????? ??? ????????????	3	????? ???????????????	2006
????????????	2	?????????? ????????????????	????????
????? ??????????????	1969	????????????????????????	ca. 150 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	2 x ???????	??????	
		????????	?????????, ??????, ???????????????? ?????????, ??????????

????????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

????????????? ???????????

???????????	????????? ????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????????	????????	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	03.05.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	?????????????	???????????????	
		?????????????	



???????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



??????? ???????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

?? ????????





???????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????





???????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????





???????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

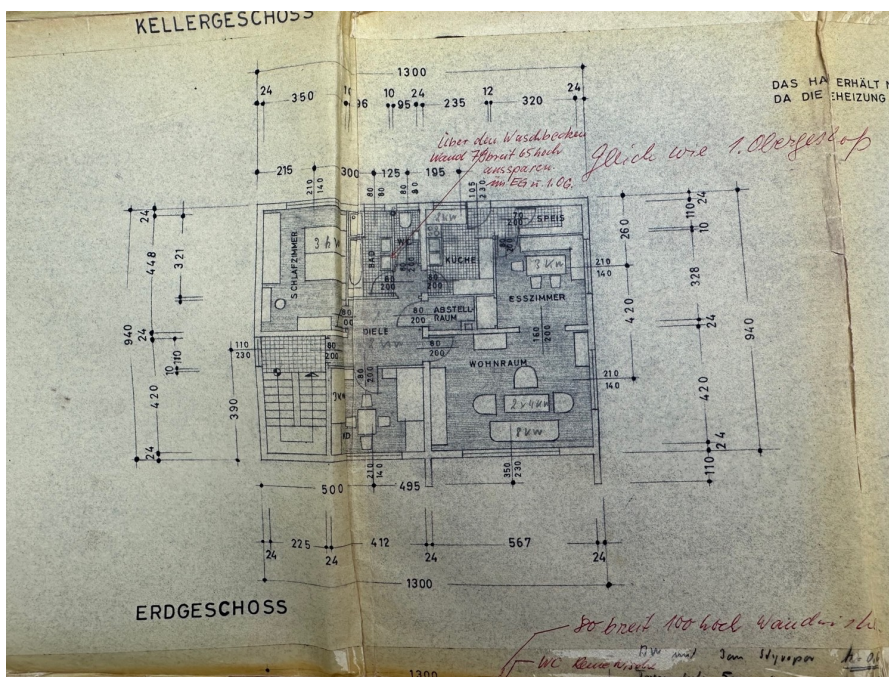
?? ?????????





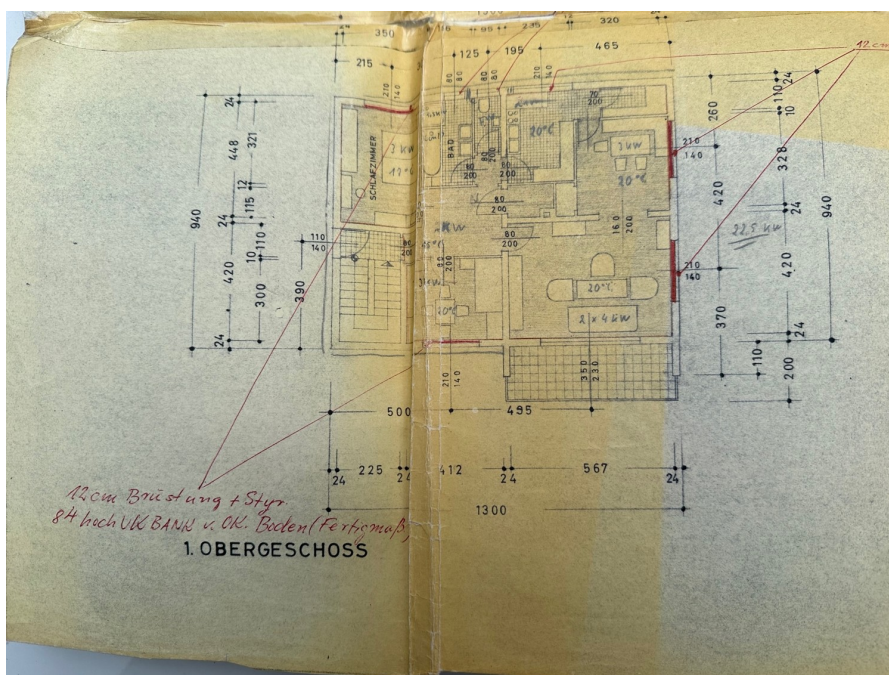
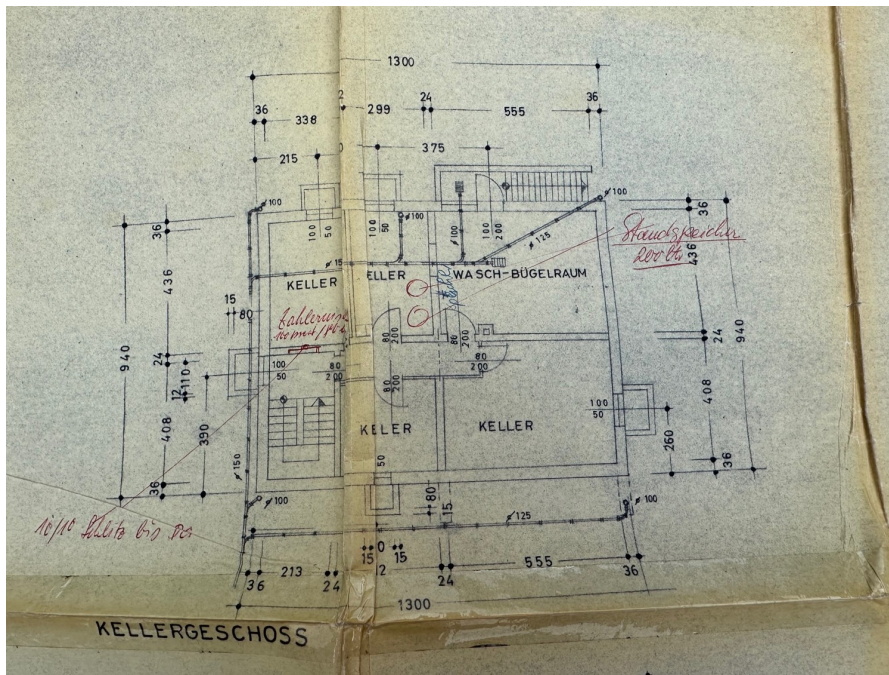
???????? ?????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

?? ????????



???????? ?????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

?? ????????





??????? ???????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

??? ?????? ???????????

Wohnen im Grünen - Ihr persönliches Hausidyll Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 192 m<sup>2</sup> großzügigen Platz für eine Familie. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, bietet die Immobilie genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus steht auf einem ca. 945 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über zwei Balkone/Terrassen, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, wobei die letzte Modernisierung im Jahr 2006 stattgefunden hat. Die Heizung erfolgt über eine Nachtspeicherheizung. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet zudem ausreichend Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten. Das Mehrfamilienhaus eignet sich sowohl für eine große Familie, die viel Platz benötigt, als auch für Investoren, die eine solide Immobilie mit Potenzial suchen. Durch die großzügige Raumgestaltung und die Anzahl der Zimmer bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit großem Potenzial, die durch ihre zentrale Lage, die funktionale Raumaufteilung und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieses Mehrfamilienhauses zu überzeugen.



??????? ???????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

??? ??? ??? ???????????

Memmelsdorf, im Landkreis Bamberg gelegen, ist an das Stadtbus-Netz von Bamberg angeschlossen und verfügt über eine sehr gute Autobahnanbindung. Mehrere Ärzte, Zahn- und Tierärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Sparkassen und Banken, Postdienststellen, Volksschulen, Mehrzweckhalle, Kinderspiel- und Bolzplätze, Sportanlagen und Hallenbad machen Memmelsdorf über die Gemeindegrenzen hinaus attraktiv. Das Schloss Seehof ist wohl als das bekanntestes Wahrzeichen der Gemeinde bekannt.

??????? ???????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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.

???????? ??????????: 24161020 - 96117 Memmelsdorf

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10 ??????????  
E-Mail: bamberg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)