

Bamberg

# Gemütliche Wohnung mit Balkon für den perfekten Singletraum

VP azonosító: 24161009



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53,98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Áttekintés

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| VP azonosító         | 24161009                 |
| Hasznos lakótér      | ca. 53,98 m <sup>2</sup> |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | megállapodás szerint     |
| EMELET               | 1                        |
| Szobák               | 2                        |
| Hálósobák            | 1                        |
| FÜRDŐSZOBÁK          | 1                        |
| ÉPÍTÉS ÉVE           | 1963                     |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Vételár                     | 295.000 EUR   |
| Lakás                       | Emelet  |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2022  |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Korszerűsített  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd   |
| Hasznos terület             | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Felszereltség               | Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha, Erkély                                |

VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Áttekintés: Energia adatok

|  |                |   |                             |
|--|----------------|---|-----------------------------|
| Fűtési rendszer                              | Központi fűtés | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány         |
| Energiaforrás                                | Olaj           | Végső energiafogyasztás                                 | 118.65 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 14.05.2024     | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D                           |

VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



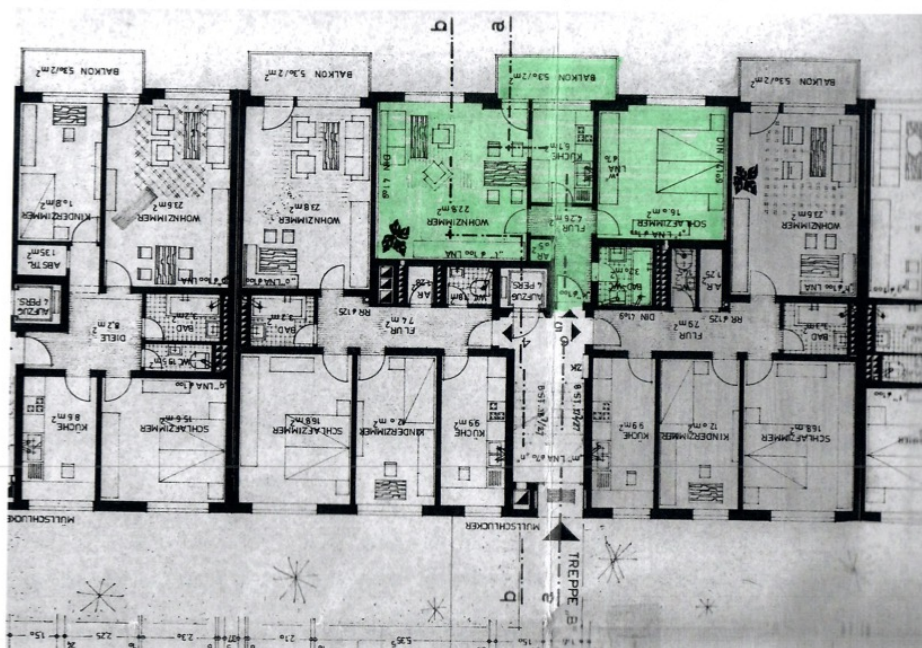
VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg**

## Az els? benyomás

Die schicke Singlewohnung verfügt über 2 Zimmer und einen Balkon, was sie zu einem idealen Rückzugsort für Singles macht. Die Wohnung bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und zeichnet sich durch ihre gemütliche Atmosphäre aus. Mit einer Wohnfläche von 54 Quadratmetern bietet sie ausreichend Raum für Wohnen und Entspannung.

VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Részletes felszereltség

Der Wohnbereich der Wohnung besticht durch eine offene Gestaltung, die ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Der gemütliche Balkon lädt dazu ein, die warmen Sommerabende zu genießen oder sich eine kleine grüne Oase zu schaffen. Die Küche ist modern ausgestattet und verfügt über ausreichend Stauraum für Kochutensilien. Das Badezimmer hat eine hochwertige Ausstattung.

VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen der Stadt. Die zentrale Lage ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkten, Geschäften und Restaurants. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht es einfach, die umliegenden Stadtteile zu erreichen.

VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 118.65 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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.

VP azonosító: 24161009 - 96050 Bamberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10 Bamberg  
E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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