

Bamberg

Geräumige Eigentumswohnung mit Nähe zur Natur SOFORT VERFÜGBAR

Número da propriedade: 24161025



PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • ÁREA: ca. 89,73 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24161025
Área	ca. 89,73 m²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	280.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	105.08 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.09.2029	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

O imóvel



Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

O imóvel



Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

O imóvel



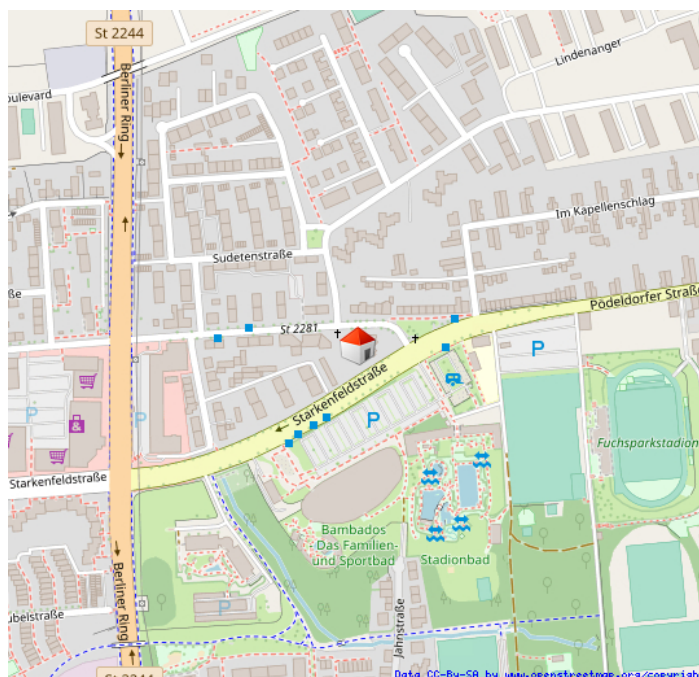
Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

O imóvel



Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

Uma primeira impressão

Diese geräumige und modernisierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 89,73 m² bietet alles, was das Herz begehrt. Das Objekt befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1982 erbaut wurde und sich in einem guten Zustand präsentiert. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den großzügigen Flur, von dem aus alle Zimmer zugänglich sind. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar bieten. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Auf dem nach Süden ausgerichteten Balkon kann man die warmen Sommertage entspannt genießen. Hier hat man einen schönen Ausblick und kann die Seele baumeln lassen. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die helle Atmosphäre, die durch die großen Fenster entsteht. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt, was für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist ansprechend und bietet ein gemütliches Zuhause für die neuen Bewohner. Die Immobilie wurde im Jahr 2015 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. U.a. wurden dreifachverglaste Kunststofffenster auf modernstem Niveau eingebaut. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet, das eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in ca. 100 m Entfernung. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und zu Fuß erreichbar. Auch die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Das Anwesen und die Wohnung sind insgesamt gut erhalten. Das monatliche Wohngeld beträgt 297 € einschließlich Rücklagenanteil. Es besteht eine hohe Instandhaltungsrücklage, die sich zum Dezember 2023 allein für die Wohnung auf 7.449 € belief. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Mischung aus Komfort und Funktionalität; sie eignet sich perfekt als neues Zuhause für eine Familie oder ein Paar. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist. Von der Tiefgarage aus kann man bequem trockenen Fußes über den Aufzug die Wohnung erreichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

Tudo sobre a localização

Lebendige Stadt mit reicher Geschichte Das „tausendjährige Gesamtkunstwerk“ der Bamberger Altstadt wurde 1993 aufgrund seines einmaligen Stadtensembles in die Liste des UNESCO Welterbes der Menschheit aufgenommen. Gotik und bürgerlicher Barock bestimmen das Bild der im Kern mittelalterlichen Stadt. Dieses städtebauliche Juwel lebt mit und von seiner reichen Geschichte und hat dabei sein menschliches Maß bewahrt. Das Bewusstsein vom unersetzlichen Wert dieser alten Stadt ist auch bei den Bambergern selbst sehr ausgeprägt. Man lebt in und mit dem Schatz der Geschichte und die Moderne arrangiert sich täglich neu mit der historischen Stadt. Heute ist Bamberg lebendiger denn je und mit rund 76.000 Einwohnern prosperierender Wirtschaftsstandort und junge Universitätsstadt. Einheimische wie Touristen schätzen besonders die hohe Lebensqualität – nicht nur im Sommer, wenn die Menschen in Scharen „auf die Keller“ (in die Biergärten) pilgern. Die wunderschöne Natur- und Flusslandschaft ist zudem ein wahrer Schatz für Freizeitunternehmungen aller Art. Und als pulsierendes Oberzentrum verfügt Bamberg über reiche Angebote für Kunst und Kultur, Tagungen und Kongresse sowie Sport. Basis der Lebensqualität sind die 55.000 Arbeitsplätze, die Bamberg zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort mit großem Einzugsbereich machen.

Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 105.08 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24161025 - 96050 Bamberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10 Bamberg

E-Mail: bamberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com