

Bamberg

## 3 Zimmer Etagenwohnung in zentraler Stadtlage mit 2 Balkonen und KFZ Stellplatz, sofort bezugsfähig

Número da propriedade: 25161002



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • ÁREA: ca. 83,46 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

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

Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25161002
Área	ca. 83,46 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	125 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## O imóvel



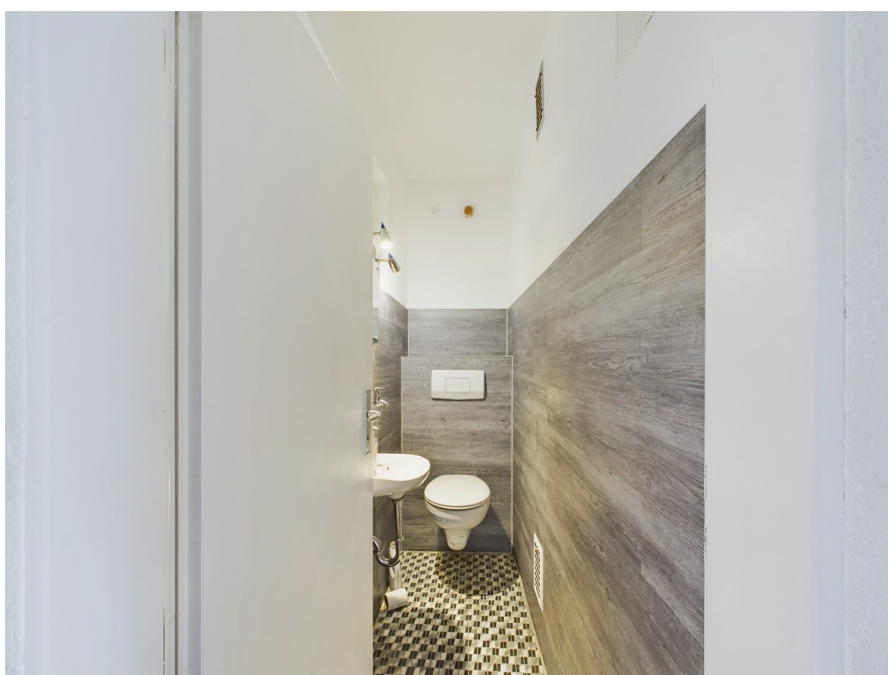
Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

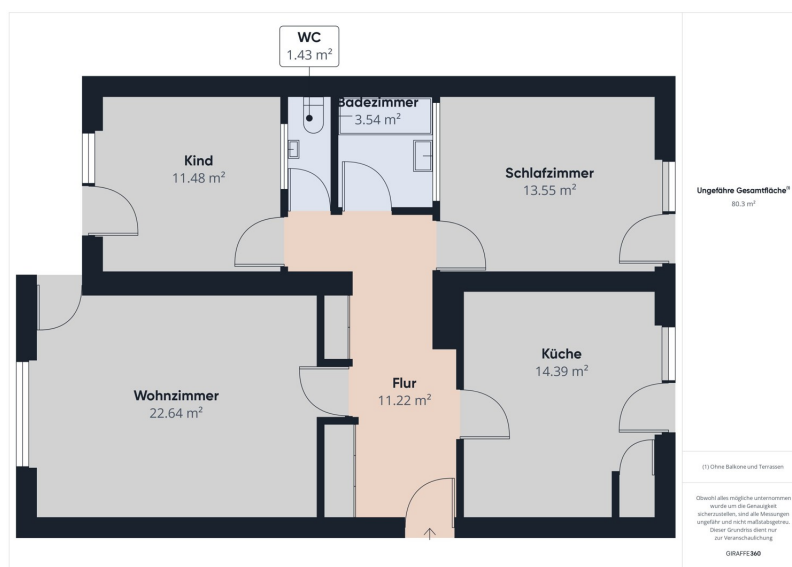
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

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

Número da propriedade: 25161002 - 96047 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: 25161002 - 96047 Bamberg

## Uma primeira impressão

Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 91 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1965, jedoch wurde sie regelmäßig modernisiert, um den zeitgemäßen Standards gerecht zu werden. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und ist in einem guten Zustand. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, was für angenehme Temperaturen in den Räumen sorgt. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft. Ein Highlight der Immobilie sind die beiden Balkone, die eine ideale Möglichkeit bieten, um die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Zudem gehört ein eigener Stellplatz im Innenhof des Hauses zur Wohnung, was den Komfort für die Bewohner erhöht. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die Aufteilung der Räume ist praktisch und funktional gestaltet, was ein angenehmes Wohngefühl ermöglicht. Eine großzügige Raumaufteilung ermöglicht individuelle Gestaltungswünsche wahr zu machen und den Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen einzurichten. Daher eignet sich dieses Objekt ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer gemütlichen und komfortablen Wohnung mit ausreichend Platz sind. Insgesamt bietet diese Wohnung die optimale Kombination aus Größe, Lage und Ausstattung und ist somit eine attraktive Immobilie für Interessenten, die auf der Suche nach einer Wohnung in zentraler Lage sind. Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen.

Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## Detalhes do equipamento

Aufteilung

- \* Flur
- \* Schlafzimmer
- \* Wohnzimmer
- \* Kinderzimmer / Büro
- \* 2 Balkone
- \* Dachboden
- \* Kellerabteil

Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## Tudo sobre a localização

Das oberfränkische Bamberg gehört zur Wirtschaftsregion Nürnberg und verbindet alle Vorteile einer Metropole mit angenehmen Lebens- und Wohnbedingungen. Bamberg wurde auf sieben Hügeln erbaut und wird deshalb auch als „fränkisches Rom“ bezeichnet. Die hervorragend erhaltene Altstadt der ehemaligen Kaiser- und Bischofsstadt ist seit 1993 auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes verzeichnet. Bamberg ist auch Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt im Wirtschaftszentrum Oberfrankens. Freizeit- und Erholungseinrichtungen: Man erreicht die Fußgängerzone in wenigen Gehminuten. In der Domstadt bleiben keine Wünsche an kulturellem Angebot, vielseitiger Gastronomie, Sehenswürdigkeiten und Shopping-Möglichkeiten offen. Als Wahrzeichen der Stadt gilt das Alte Rathaus. Neben diesem ist der Kaiserdom eine der stark frequentierten Sehenswürdigkeiten. Verkehrsanbindungen: Hervorzuheben ist die optimale Verkehrsanbindung. Die Bamberger Fußgängerzone ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Autobahnen sind in ca. Fahrminuten erreichbar.



Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25161002 - 96047 Bamberg

## Pessoa de contacto

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

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)