

# EXPOSÉ

Seit 1988  
www.neukamimmobilien.de  
Verkauft auch Ihre Immobilie!  
✓ Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft ✓ Kaufmann der Wohnungswirtschaft  
**NEUKAM**  
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG  
✓ Rufen Sie an! ☎ 09544-94999

BAMBERG-ABTSBERG:GROSSE 2-ZIMMER-WOHNUNG(=SOFORT FREI) MIT BALKON+BLICK INS GRÜNE FÜR 219.000,-EURO



**NEUKAM**  
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG  
Rufen Sie an! ☎ 09544-94999  
Bilder finden Sie unter neukamimmobilien.de  
Erfolgreich Ihre Immobilie

✓ **Verkauft erfolgreich Ihre Immobilie in Bamberg!**

## ECKDATEN

Objektart: Wohnung  
Adresse: 96047 Bamberg  
Baujahr: 1973  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 73,27 m²  
Hausgeld (ca.): 214,- €  
Aufzug: Personenaufzug  
Balkon / Terrasse: ja  
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis  
€ 219.000,-**

**Neukam Michael Immobilien -IMMOBILIENMAKLER BAMBERG-**

Kaufmann der Wohnungswirtschaft - Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft-

Tel: 09544 / 94999 -E-Mail: info@neukam-immobilien.de -Internet: www.neukamimmobilien.de

> Wohnung  
> Bamberg  
> 2 Zimmer

> 73,27 m² Wohnfläche  
> Objektnummer: WVK299



## Objekteckdaten:

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Objektart                  | Wohnung             |
| Adresse                    | 96047 Bamberg       |
| Baujahr                    | 1973                |
| Zimmerzahl                 | 2                   |
| Wohnfläche (ca.)           | 73,27 m²            |
| Kaufpreis                  | 219.000,- €         |
| Hausgeld (ca.)             | 214,- €             |
| Aufzug                     | Personenaufzug      |
| Balkon / Terrasse          | ja                  |
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis   |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                 |
| Energieverbrauchskennwert  | 134,08 kWh / (m²*a) |
| Energieausweis Baujahr     | 1973                |
| Heizung                    | Zentralheizung      |
| Befuerung                  | Gas                 |
| Provision für Käufer       | 2,99% inkl.MwSt.    |

## Objektbeschreibung:

### WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFER VOR KONTAKTAUFNAHME:

-Seriose Anfragen werden, bei Vorlage eines Finanzierungs- bzw. Eigenmittelnachweises -welcher zwingend erforderlich ist- gerne beantwortet.

-Unseriose Anfragen bzw. nur Anfragen nach der Adresse können NICHT beantwortet werden!!

Vielen Dank für Ihr Verständnis!!

### WEITERE, WICHTIGE HINWEISE ZUM EXPOSE SOWIE ZUR KONTAKTAUFNAHME:

BITTE,gehen SIE immer auf [www.neukam-immobilien.de](http://www.neukam-immobilien.de) um die Bilder grossformatig anzuschauen!

Aufgrund gesetzlicher Änderungen wie Geldwäsche gesetz, EU-Verbraucherrechterichtlinie,Datenschutz grundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

SOFORT FREI!!

BAMBERG-ABTSBERG

GROSSE 2-ZIMMER-WOHNUNG (= zirka 73,28m2 - SOFORT FREI!!)

MIT BALKON + BLICK INS GRÜNE FÜR 209.000,-EURO!

SOFORT FREI!!

-GROSSE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON + BLICK INS GRÜNE  
-mit ca.73,27m2 WOHNFLÄCHE  
(= laut Wohnflächenberechnung)  
-mit BAUJAHR 1973-WÄRMEERZEUGER-GASZENTRALHEIZUNG 2006 (= je laut Energieausweis)  
-mit LIFT  
-mit BAD MIT KLEINEN FENSTER  
-mit BALKON  
-mit KELLERANTEIL  
-mit MONATLICHEN HAUSGELD von derzeit 214,- Euro  
(= laut Einzelwirtschaftsplan 2026)  
= Abschlag für Heiz-Betriebskosten,Lift, Hausreinigung,Winterdienst,Verwaltung,Rücklage.

DRUCKEN SIE DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS, AUF [www.neukam-immobilien.de](http://www.neukam-immobilien.de), ALS PDF-BROSCHÜRE, AUS! SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN! BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN!

## Ausstattung:

SOFORT FREI!!

BAMBERG-ABTSBERG

GROSSE 2-ZIMMER-WOHNUNG (= zirka 73,28m2 - SOFORT FREI!!)  
MIT BALKON + BLICK INS GRÜNE FÜR 209.000,-EURO!

SOFORT FREI!!

-GROSSE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON + BLICK INS GRÜNE  
-mit ca.73,27m2 WOHNFLÄCHE  
(= laut Wohnflächenberechnung)  
-mit BAUJAHR 1973-WÄRMEERZEUGER-GASZENTRALHEIZUNG 2006 (= je laut Energieausweis)  
-mit LIFT  
-mit BAD MIT KLEINEN FENSTER  
-mit BALKON  
-mit KELLERANTEIL  
-mit MONATLICHEN HAUSGELD von derzeit 214,- Euro  
(= laut Einzelwirtschaftsplan 2026)  
= Abschlag für Heiz-Betriebskosten,Lift, Hausreinigung,Winterdienst,Verwaltung,Rücklage.

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS  
-ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN?



# Eckdaten

> Wohnung  
> Bamberg  
> 2 Zimmer

> 73,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: WVK299



DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE, AUF  
[www.neukam-immobilien.de](http://www.neukam-immobilien.de), AUS!  
SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN!  
BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN!

SCHAUEN SIE SICH DAS EXPOSE IN RUHE AN!

SIE HABEN KONKRETES KAUFINTERESSE?

UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

## Lagebeschreibung:

Bamberg-Abtsberg

## Sonstiges:

PROVISIONSHINWEIS/KONTAKT/HAFTUNGSAUSSCHLUSS/AGB:

PROVISIONSHINWEIS FÜR KÄUFER UND VERKÄUFER:

Käuferproision: 2,99 % einschließlich gesetzlicher MwSt.  
Ich/Wir bestätige/n die Provisionsvereinbarung für den Fall, dass ich/wir diese Immobilie durch einen notariellen Kaufvertrag erwerbe/n, und werde/n an die Firma Michael Neukam Immobilien eine Provision in Höhe von 2,99 % einschließlich gesetzlicher MwSt., fällig nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages, bezahle/n. Die Firma Michael Neukam Immobilienn hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag auch mit dem Verkäufer/in abgeschlossen (§ 656c BGB).

KONTAKT:

RUFEN SIE AN - 09544/94999

Ansonsten immer HANDYNUMMER angeben, wo SIE tagsüber erreichbar sind, damit eine zügige Bearbeitung erfolgen kann. Vielen Dank!

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle Daten beruhen auf Angaben der Verkäufer, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht sich auch auf die unverbindlichen Bilder sowie den unverbindlichen Grundrissplan der Verkäufer, für den auch KEINE Gewähr übernommen werden kann.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN(AGB):

Mit sämtlichen Immobilien-Angeboten erkennt der Empfänger/Interessent die Allgemeinen Geschäftsbedingungen(AGB) von Neukam Michael Immobilien an. Sie werden durch den Empfänger/Interessent anerkannt,

sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, durch Annahme eines Immobilienangebotes bzw. einer Mitteilung(mündlich, telefonisch, schriftlich oder elektronisch per e-mail).  
Die kompletten Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Neukam Michael Immobilien finden Sie auf der Internetseite [www.neukam-immobilien.de](http://www.neukam-immobilien.de).

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBILIENMAKLER BAMBERG

## Objektbilder:



3 Blick ins Grüne



# Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 2 Zimmer

> 73,27 m² Wohnfläche

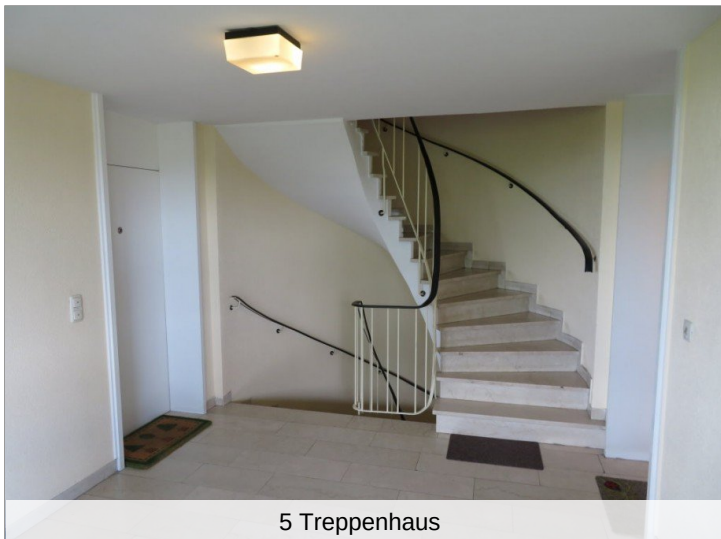
> Objektnummer: WVK299



4 Lift



8 Flur+Blick Schlafzimmer



5 Treppenhaus



9 Schlafzimmer



7 Eingang Flur



10 Zugang zum Balkon



- > Wohnung
- > Bamberg
- > 2 Zimmer

> 73,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK299



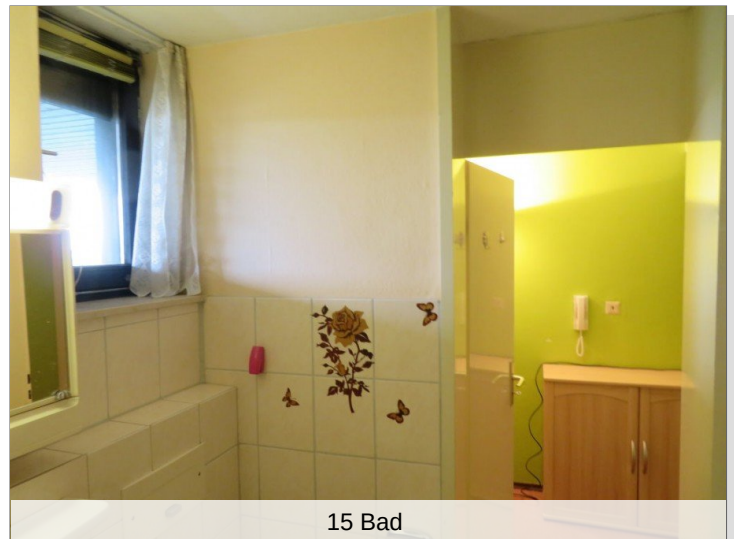
11 Schlafzimmer



14 Bad



12 Flur



15 Bad



13 Bad



16 Bad



- > Wohnung
- > Bamberg
- > 2 Zimmer

> 73,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK299



17 Wohnzimmer



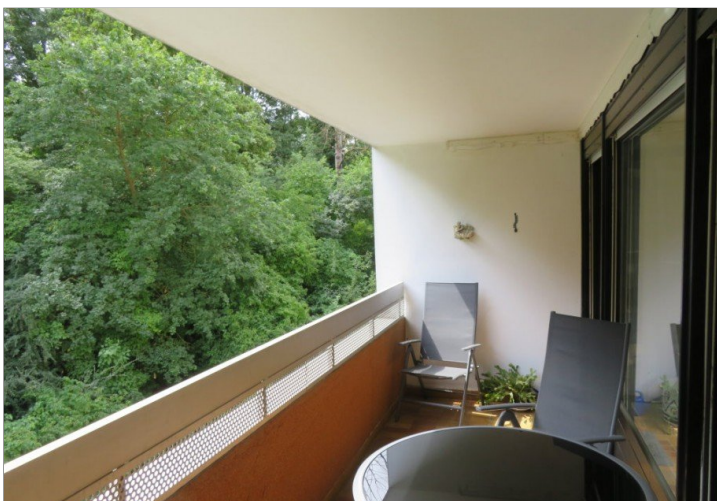
20 Balkon



18 Balkon



21 Wohnzimmer



19 Balkon



22 Küche



## Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 2 Zimmer

> 73,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK299



23 Küche



24 Küche



25 Wohnzimmer

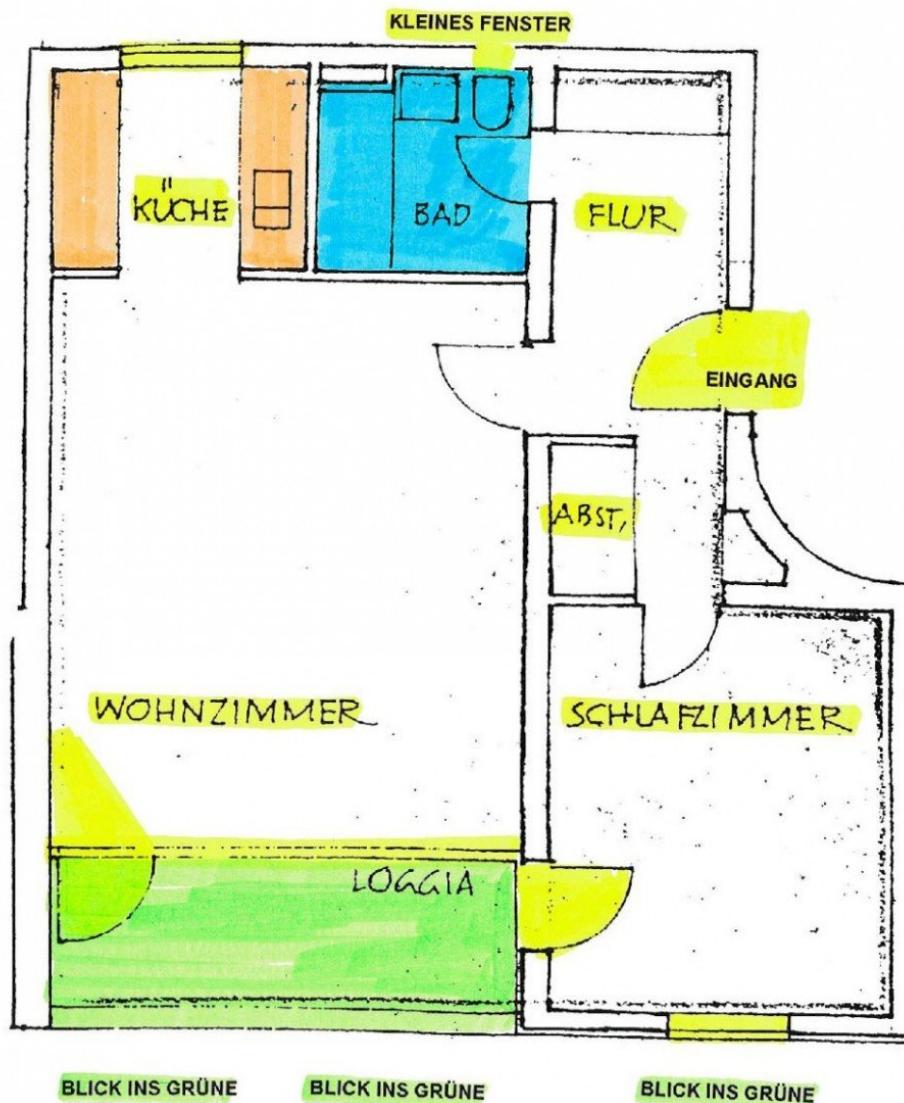
- > Wohnung
- > Bamberg
- > 2 Zimmer

- > 73,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK299



## GRUNDRISS

UNVERBINDLICHER GRUNDRISS DER VERKÄUFER-DIENT NUR ZUR ANSCHAUUNG.  
-NICHT MASSSTABGETREU.  
-KEINE GEWÄHR FÜR ZAHLEN, MAßE, DATEN, EINZEICHNUNGEN, INFORMATIONEN ETC.



6 Grundriss Keine Gewähr



## Eckdaten

> Wohnung

> Bamberg

> 2 Zimmer

> 73,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK299



**Ansprechpartner:** \_\_\_\_\_

**Herr Michael Neukam - Kaufmann der  
Wohnungswirtschaft-**

**Telefon: 09544 / 94999**

**E-Mail:** [info@neukam-immobilien.de](mailto:info@neukam-immobilien.de)

Termine nach telefonischer Vereinbarung.

**Firmendaten:**

**Neukam Michael Immobilien**  
**IMMOBILIENMAKLER BAMBERG**  
**Kaufmann der Wohnungswirtschaft**  
**Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft**  
**Am Sand 14**  
**96164 Kemmern/Bamberg**

**Tel.: 09544 / 94999**

**Termine nur nach telefonischer Vereinbarung**  
**E-Mail: info@quartiersmanagement.de**

**E-Mail: [info@neukam-immobilien.de](mailto:info@neukam-immobilien.de)**

Internet: [www.neukamimmobilien.de](http://www.neukamimmobilien.de)

**Ihre Notizen:**

> Wohnung  
> Bamberg  
> 2 Zimmer

> 73,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: WVK299



## AGB:

### Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Mit sämtlichen Immobilien-Angeboten erkennt der Empfänger / Interessent die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) an. Sie werden durch den Empfänger / Interessent anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, durch Annahme eines Immobilienangebotes bzw. einer Mitteilung ( mündlich, telefonisch, schriftlich oder elektronisch per e-mail ).

#### § 1 Angebote und Vertraulichkeit:

Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Alle Daten beruhen auf Angaben vom Auftraggeber, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht sich auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne vom Auftraggeber, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann. Die Angebote, Informationen und sämtliche Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber sowie den Empfänger / Interessent bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit Zustimmung von Neukam Michael Immobilien befugt. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

#### § 2 Maklerprovision und Fälligkeit:

- \* Nur je 2,99 % Provision vom Käufer und vom Verkäufer einschließlich gesetzlicher MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis ( laut gesetzlicher Regelung).
- \* für den Mieter bei Wohnraummietverträgen fällt KEINE Maklerprovision an ( laut gesetzlicher Regelung ).
- \* für den VERMIETER bei Wohnraummietverträgen fällt eine Maklerprovision von 2,38 Kalt-Grundmieten einschließlich gesetzlicher MwSt. an.
- \* für den MIETER von Gewerbeimmobilien fällt eine Maklerprovision von 2,38 Kalt-Grundmieten einschließlich gesetzlicher MwSt. an.
- \* für den VERMIETER von Gewerbeimmobilien fällt KEINE Maklerprovision an.

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch Vermittlung und aufgrund Nachweis ein Kauf- oder Mietvertrag zustande gekommen ist. Die Maklerprovision wird dadurch nicht berührt, dass der Abschluss des Vertrages ( Kauf- oder Mietvertrag ) zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

#### § 3 Haftung und Schadenersatz:

Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte und Daten. Alle Auskünfte und Daten beruhen auf Angaben vom Auftraggeber, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht sich auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne vom Auftraggeber, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann. Der Auftraggeber bzw. der

Empfänger / Interessent hat alle Auskünfte und Daten vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine Haftung für die Bonität der vermittelten Vertragsparteien ( Verkäufer und Käufer sowie Vermieter und Mieter ) wird nicht übernommen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

#### § 4 Schlussbestimmungen:

Aufhebungen, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklerauftrages bedürfen der Schriftform. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bamberg. Sollten einzelne Bestimmungen vorgenannter Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen oder Regelungslücken durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, so dass der erstrebte wirtschaftliche Erfolg gleichkommend verwirklicht wird.