

EXPOSÉ

BAMBERG-DEHNER:3-ZIMMER-WOHNUNG(=ca.83,03 m2-IM HOCHHAUS) MIT BALKON FÜR 209.000,-EURO

NEUKAM IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



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

ECKDATEN

- Objektart: Wohnung
- Adresse: 96050 Bamberg
- Baujahr: 1972
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 83,03 m²
- Hausgeld (ca.): 440,- €
- Aufzug: Personenaufzug
- Balkon / Terrasse: ja
- Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 209.000,-

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 83,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK283



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96050 Bamberg
Baujahr	1972
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83,03 m ²
Kaufpreis	209.000,- €
Hausgeld (ca.)	440,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	107 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1972
Befuerung	Öl
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

-mit ca.83,03m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1972/ANLAGENTECHNIK 1998
(= je laut Energieausweis)
-mit LIFT
-mit KUNSTSTOFF-FENSTER
-mit SEP.WC
-mit ÄLTEREN BAD MIT BADEWANNE
-mit BALKON

-seit 2023 VERMIETET
-MIT MONATLICHER GRUND-KALTMIETE VON
710,-Euro
ZUZÜGLICH
450,-Euro HEIZ-BETRIEBSKOSTENVORAUSSLEISTUNG

= 1.160,-Euro WARM-GESAMTMIETE

ABZÜGLICH

-MONATLICHES HAUSGELD von derzeit 440,-Euro
(= laut Jahresabrechnung 2024) welches verbrauchsbedingt, durch den
Mehrverbrauch der Mieter, entstanden ist.
= Abschlag für Heiz,-Betriebskosten,Hausreinigung,
Winterdienst,Verwaltung,Rücklage

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFER VOR KONTAKTAUFNAHME:

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

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

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

WEITERE, WICHTIGE HINWEISE ZUM EXPOSE SOWIE KONTAKTAUFNAHME:

BITTE,gehen SIE immer auf www.neukam-immobilien.de um die Bilder
grossformatig anzuschauen!

Aufgrund gesetzlicher Änderungen wie Geldwäschegesetz,
EU-Verbraucherrechterichtlinie,Datenschutzgrundverordnung IST IMMER
DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND
HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

BAMBERG-DEHNER:

3-ZIMMER-WOHNUMG(= MIT ca.83,03m² IM HOCHHAUS) MIT
BALKON FÜR 209.000,-EURO!!

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

Ausstattung:

BAMBERG-DEHNER:

3-ZIMMER-WOHNUMG(= MIT ca.83,03m² IM HOCHHAUS) MIT
BALKON FÜR 209.000,-EURO!!

-mit ca.83,03m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1972/ANLAGENTECHNIK 1998
(= je laut Energieausweis)
-mit LIFT
-mit KUNSTSTOFF-FENSTER
-mit SEP.WC
-mit ÄLTEREN BAD MIT BADEWANNE
-mit BALKON

-seit 2023 VERMIETET
-MIT MONATLICHER GRUND-KALTMIETE VON
710,-Euro

Eckdaten

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 83,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK283



ZUZÜGLICH
450,-Euro HEIZ-BETRIEBSKOSTENVORAUSSLEISTUNG
= 1.160,-Euro WARM-GESAMTMIETE

ABZÜGLICH

-MONATLICHES HAUSGELD von derzeit 440,-Euro
(= laut Jahresabrechnung 2024) welches verbrauchsbedingt, durch den
Mehrverbrauch der Mieter, entstanden ist.
= Abschlag für Heiz,-Betriebskosten,Hausreinigung,
Winterdienst,Verwaltung,Rücklage

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

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE, AUF
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-DEHNER

Sonstiges:

PROVISIONSHINWEIS/ KONTAKT/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS/ AGB:

PROVISIONSHINWEIS FÜR KÄUFER UND VERKÄUFER:

Käuferprovision: 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
Immobilien 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.

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBILIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:

Seit 1988
www.neukamimmobilien.de
Verkauft auch Ihre Immobilie!
NEUKAM
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG
Rufen Sie an! ☎ 09544-94999
Alle Bilder finden Sie unter:
www.neukamimmobilien.de
Verkauft erfolgreich Ihre Immobilie in Bamberg!
2 www.neukamimmobilien.de

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 83,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK283



3 Vergrößerter Blick vom Balkon



7 Treppenhaus



5 Hochhaus



9 Eingang Flur



6 Hauseingang



10 sep.WC

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 83,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK283



11 Flur+Blick Bad



14 Bad+Blick Flur



12 Bad



15 Flur



13 Bad



16 Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 83,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK283



17 Schlafzimmer



20 Küche



18 Kinderzimmer



21 Wohnzimmer



19 Küche



22 Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 83,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK283



23 Balkon



24 Vergrößerter Blick vom Balkon

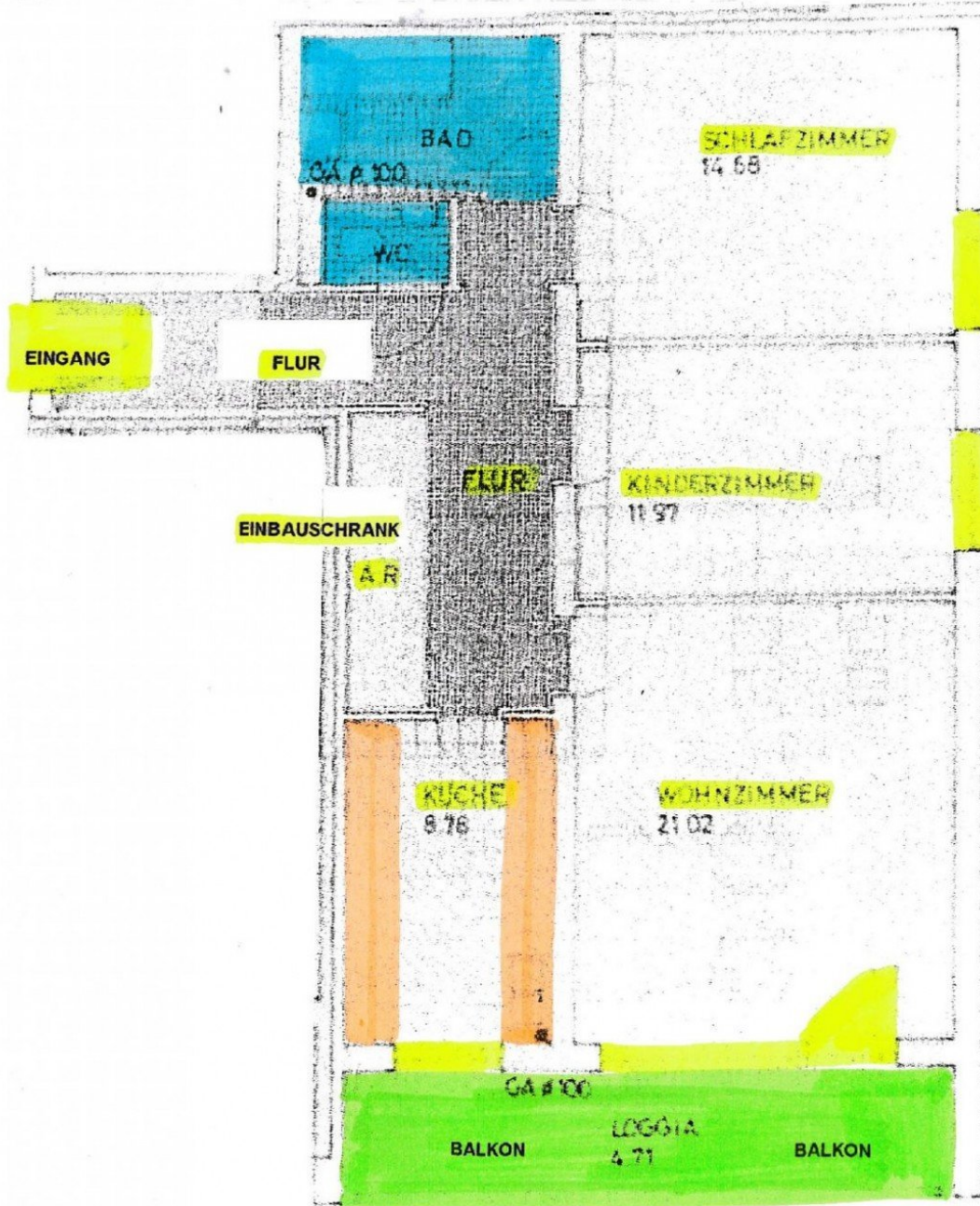
- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 83,03 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK283



GRUNDRISS

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



8 Grundriss Keine Gewähr

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 83,03 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK283



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 Gesamtpreis (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.