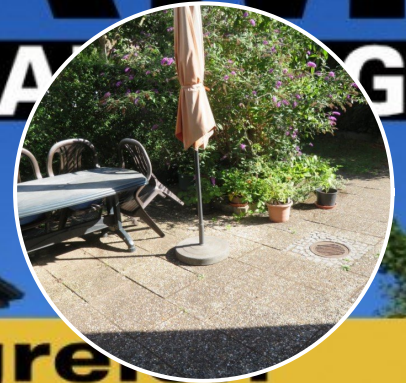


EXPOSÉ

BAMBERG-GAUSTADT:ÄLTERES HAUS MIT 2 WOHNUNGEN+DACHGESCHOSS Z.
RENOVIEREN AUF 321m² FÜR 309.000,-EURO

NEUKAM

IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



**Verkauft erfolgreich
Ihre Immobilie in Bamberg!**

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 96049 Bamberg
Baujahr: 1931
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 125,94 m²
Nutzfläche (ca.): 159,85 m²
Grundstücksfläche (ca.): 321 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

**Kaufpreis
€ 309.000,-**

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 125,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK225



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	96049 Bamberg
Baujahr	1931
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	125,94 m ²
Nutzfläche (ca.)	159,85 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	321 m ²
Kaufpreis	309.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	186 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1931
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFER VOR KONTAKTAUFNAHME:

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

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

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften wie Geldwäschegesetz, EU-Verbraucherrechtlinie, Datenschutzgrundverordnung ist immer die komplette Anschrift sowie die Telefon- und Handynummer anzugeben!

BAMBERG-GAUSTADT:
ÄLTERES HAUS MIT 2 WOHNUNGEN + DACHGESCHOSS ZUM RENOVIEREN AUF 321m² GRUND FÜR 309.000,-EURO

-mit ca.124,94m² GESAMT-WOHNFLÄCHE IM ERD-/OBERGESCHOSS (= je laut Wohnflächenberechnungen der Verkäufer)

-mit ca.159,85m² GESAMT-NUTZFLÄCHE IM DACHGESCHOSS + KELLERGESCHOSS + SCHUPPEN IM HINTERHOF (= je laut Nutzflächenberechnungen der Verkäufer)

- mit BAUJAHR 1931 / WÄRMEERZEUGER-ÖLHEIZUNG 1987 (= je laut Energieausweis)
- mit SCHUPPEN IM HINTERHOF
- mit KLEINEN GARTEN
- mit ca.321m² GRUNDSTÜCK (=laut Grundbuch)

ERDGESCHOSS: LEER-UNVERMIETET
3-Zimmer-Wohnung, Küche, Bad-WC mit Fenster, ca.62,97m² Wohnfläche
(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer)

OBERGESCHOSS: VERMIETET
3-Zimmer-Wohnung, Küche, Bad-WC mit Fenster, ca.62,97m² Wohnfläche(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer). Seit 2011 vermietet für monatlich 450,-Euro Gesamt-Warmmiete einschließlich Heiz-Betriebskosten.

=====

= 450,-Euro WARM-GESAMTMIETE(= laut Mietvertrag von 2011)

DACHGESCHOSS: VERMIETET
2 Räume, Bad mit Dusche/WC, mit ca. 61,53 m² Nutzfläche=Grundfläche.
(= laut Nutzflächenberechnung der Verkäufer).
Seit 2014 vermietet für monatlich 360,-Euro Gesamt-Warmmiete einschließlich Heiz-Betriebskosten.

=====

= 360,-Euro WARM-GESAMTMIETE(= laut Mietvertrag von 2014)

Ausstattung:

BAMBERG-GAUSTADT:
ÄLTERES HAUS MIT 2 WOHNUNGEN + DACHGESCHOSS ZUM RENOVIEREN AUF 321m² GRUND FÜR 309.000,-EURO

-mit ca.124,94m² GESAMT-WOHNFLÄCHE IM ERD-/OBERGESCHOSS (= je laut Wohnflächenberechnungen der Verkäufer)

-mit ca.159,85m² GESAMT-NUTZFLÄCHE IM DACHGESCHOSS + KELLERGESCHOSS + SCHUPPEN IM HINTERHOF (= je laut Nutzflächenberechnungen der Verkäufer)

- mit BAUJAHR 1931 / WÄRMEERZEUGER-ÖLHEIZUNG 1987 (= je laut Energieausweis)
- mit SCHUPPEN IM HINTERHOF
- mit KLEINEN GARTEN
- mit ca.321m² GRUNDSTÜCK (=laut Grundbuch)

ERDGESCHOSS: LEER-UNVERMIETET
3-Zimmer-Wohnung, Küche, Bad-WC mit Fenster, ca.62,97m²

> Mehrfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer

> 125,94 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK225



Wohnfläche
(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer)

OBERGESCHOSS: VERMIETET

3-Zimmer-Wohnung, Küche, Bad-WC mit Fenster, ca.62,97m²
Wohnfläche(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer). Seit 2011
vermietet für monatlich
450,-Euro Gesamt-Warmmiete einschließlich
Heiz-Betriebskosten.

=====

= 450,-Euro WARM-GESAMTMIETE(= laut Mietvertrag von 2011)

DACHGESCHOSS: VERMIETET

2 Räume, Bad mit Dusche/WC, mit ca. 61,53 m²
Nutzfläche=Grundfläche.
(= laut Nutzflächenberechnung der Verkäufer).
Seit 2014 vermietet für monatlich
360,-Euro Gesamt-Warmmiete einschließlich
Heiz-Betriebskosten.

=====

= 360,-Euro WARM-GESAMTMIETE(= laut Mietvertrag von 2014)

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 HABEN EINEN
SCHRIFTLICHEN FINANZIERUNGSNACHWEIS ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Lagebeschreibung:

Bamberg-Gaustadt

Sonstiges:

PROVISIONSHINWEIS/ KONTAKT/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS/ AGB:

PROVISIONSHINWEIS:

Käuferprovision: 2,99 % einschließlich gesetzlicher MwSt.
Ich/Wir bestätigen die Provisionsregelung 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 Maklervvertrag 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 auch auf die unverbindlichen
Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne der Verkäufer, für die
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:

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 125,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK225



Seit 1988

www.neukamimmobilien.de

Verkauft auch Ihre Immobilie!

NEUKAM

IMMOBILIENMAKLER BAMBERG

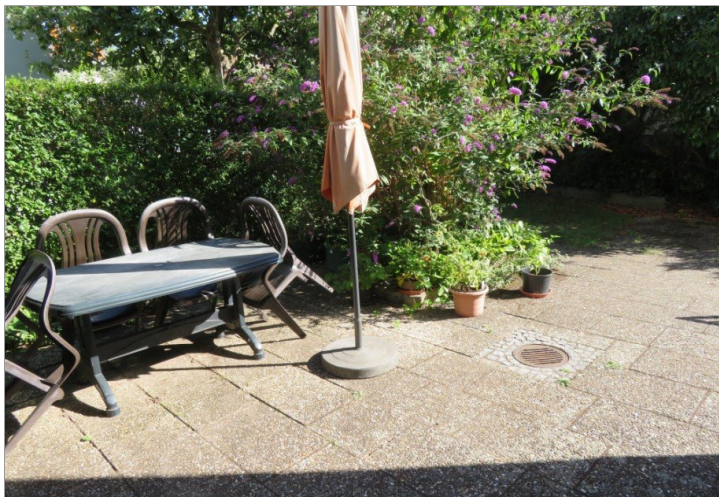
Rufen Sie an! ☎ 09544-94999

Alle Bilder finden Sie unter:
www.neukamimmobilien.de

2 www.neukamimmobilien.de/bamberg



5 Schuppen



3 kleiner Garten



6 Eingang Treppenhaus



4 kleiner Garten



8 Erdgeschoss Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 125,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK225



9 Erdgeschoss Bad



12 Erdgeschoss Küche



10 Erdgeschoss Bad



13 Erdgeschoss Flur+Blick Küche und Wohnen



11 Erdgeschoss Küche



14 Erdgeschoss Wohnen

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 125,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK225



15 Erdgeschoss Wohnen



18 Erdgeschoss Schlafen



16 Erdgeschoss Flur+Blick Schlafen



19 Erdgeschoss Kind



17 Erdgeschoss Schlafen



20 Erdgeschoss Kind

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 125,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK225



21 Treppenhaus ins Obergeschoss



23 Treppenhaus ins Dachgeschoss



25 Kellergeschoss Heizung

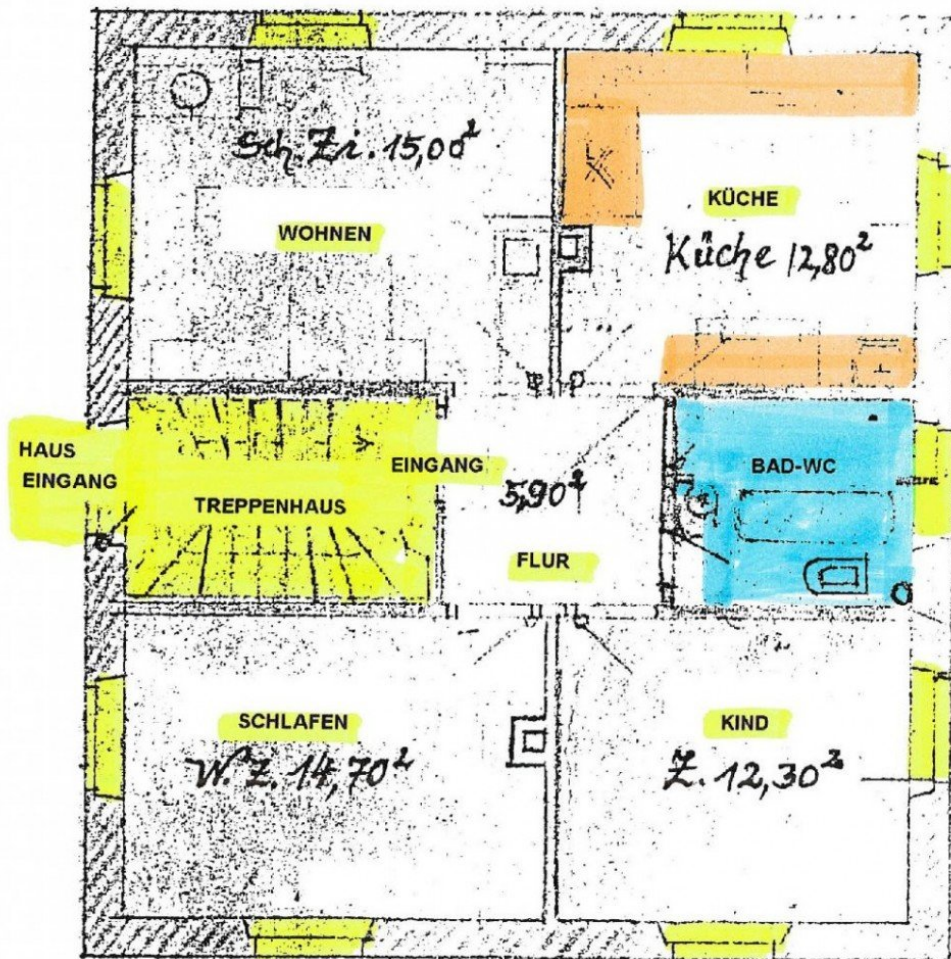
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 125,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK225



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

- Unverbindlicher Grundriss der Verkäufer -dient nur zur Anschauung.
- NICHT maßstabsgetreu.
- KEINE Gewähr für Zahlen, Maße, Daten, Einzeichnungen, Informationen etc.



7 Grundriss Erdgeschoss Keine Gewähr

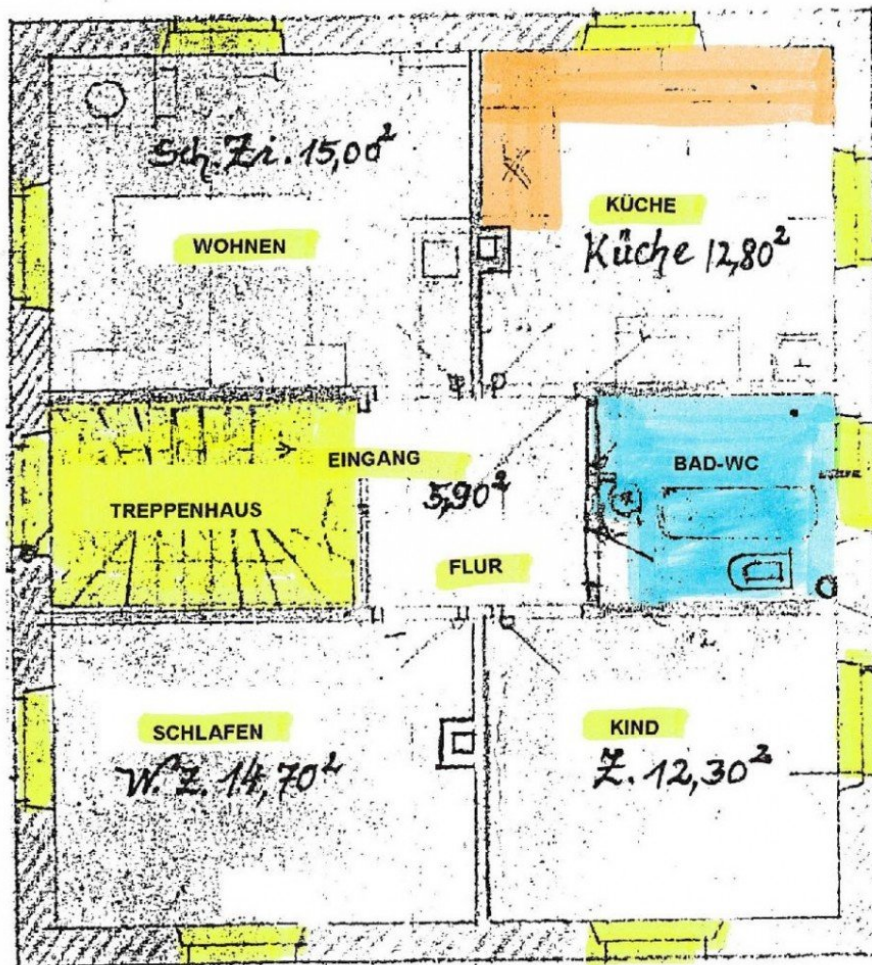
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 125,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK225



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

-Unverbindlicher Grundriss der Verkäufer -dient nur zur Anschauung.
-NICHT maßstabsgetreu.
-KEINE Gewähr für Zahlen, Maße, Daten, Einzeichnungen, Informationen etc.



22 Grundriss Obergeschoss Keine Gewähr

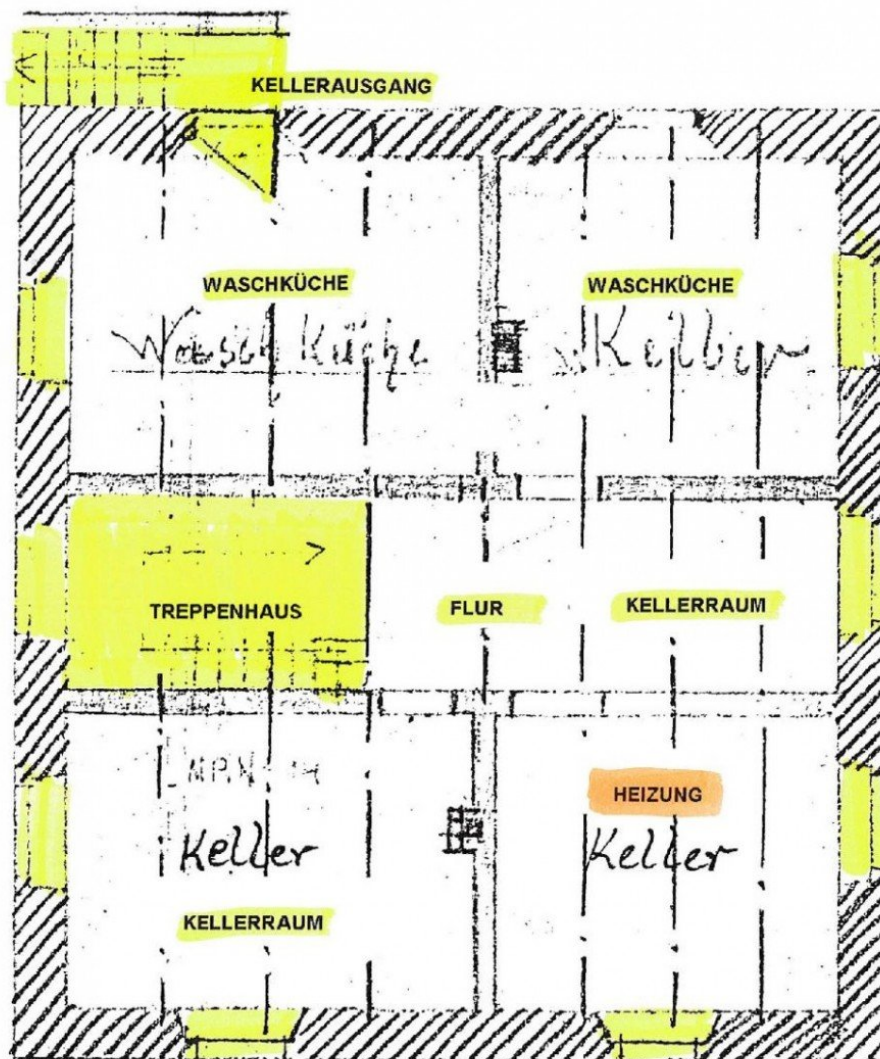
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 125,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK225



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

- Unverbindlicher Grundriss der Verkäufer -dient nur zur Anschauung.
- NICHT maßstabsgetreu.
- KEINE Gewähr für Zahlen, Maße, Daten, Einzeichnungen, Informationen etc.



24 Grundriss Kellergeschoss Keine Gewähr

> Mehrfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer

> 125,94 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK225



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.