

EXPOSÉ

BAMBERG-INSELGEBIET: 3-ZIMMER-WOHNUNG (= SOFORT FREI!) MIT BALKON FÜR 339.000,-EURO

NEUKAM
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



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



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 96047 Bamberg
Baujahr: 1978
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 85,33 m²
Nutzfläche (ca.): 33,25 m²
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis
€ 339.000,-**

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
> 3 Zimmer

> 85,33 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK296



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96047 Bamberg
Baujahr	1978
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	85,33 m ²
Nutzfläche (ca.)	33,25 m ²
Kaufpreis	339.000,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	106,88 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1978
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DES VERKÄUFERS 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!

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-INSELGEBIET:

3-ZIMMER-WOHNUNG (= SOFORT FREI!) MIT BALKON FÜR 339.000,-EURO

HINWEIS ZUR GARAGE:

Es kann eine Garage, optional für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden.
Kaufpreis Wohnung 339.000,-Euro zuzüglich Garage für 9.000,-Euro = 348.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON -SOFORT FREI!!-

-mit zirka 85,33m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 33,25m² NUTZFLÄCHE IM KELLER + DACHBODENANTEIL SOWIE DER GARAGE
-mit BAUJAHR 1978/ 2006 WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRAL-HEIZUNG (= je laut Energieausweis)
-mit AUFZUG
-mit BAD-WC
-mit SEPARATEN WC
-mit BALKON
-mit KUNSTSTOFF-FENSTER
-mit KELLERANTEIL
-mit DACHBODENANTEIL
-mit GARAGE, optional gegen Aufpreis
-mit monatlichen Hausgeld von 512,-Euro
(=laut Wirtschaftsplan 2025) verbrauchsbedingt durch 4 Personen-Haushalt
= Abschlag für Heiz-Betriebskosten,Aufzug, Hausreinigung,Winterdienst,Verwaltung,Rücklage.

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE, AUF www.neukam-immobilien.de, AUS!

SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN! BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN!

UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?
DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Ausstattung:

BAMBERG-INSELGEBIET:

3-ZIMMER-WOHNUNG (= SOFORT FREI!) MIT BALKON FÜR 339.000,-EURO

HINWEIS ZUR GARAGE:

Es kann eine Garage, optional für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden.
Kaufpreis Wohnung 339.000,-Euro zuzüglich Garage für 9.000,-Euro = 348.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON -SOFORT FREI!!-

-mit zirka 85,33m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 33,25m² NUTZFLÄCHE IM KELLER + DACHBODENANTEIL SOWIE DER GARAGE
-mit BAUJAHR 1978/ 2006 WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRAL-HEIZUNG (= je laut Energieausweis)
-mit AUFZUG
-mit BAD-WC
-mit SEPARATEN WC
-mit BALKON
-mit KUNSTSTOFF-FENSTER

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 85,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK296



- mit KELLERANTEIL
- mit DACHBODENANTEIL
- mit GARAGE, optional gegen Aufpreis
- mit monatlichen Hausgeld von 512,-Euro
(=laut Wirtschaftsplan 2025) verbrauchsbedingt durch 4
Personen-Haushalt
= Abschlag für Heiz-Betriebskosten,Aufzug,
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-INSELGEBIET

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 des Verkäufers, 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 des
Verkäufers, 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

- > 85,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK296



3 Treppenhaus



7 Eingang Diele



4 Lift



8 Küche



6 Eingang Diele



9 Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 85,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK296



10 Wohnen Essen



13 Balkon



11 Wohnen Essen



14 Wohnen Essen



12 Balkon



15 Wohnen Essen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 85,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK296



16 Flur



19 Bad



17 Schlafen



20 Kind



18 Schlafen



21 Kind

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

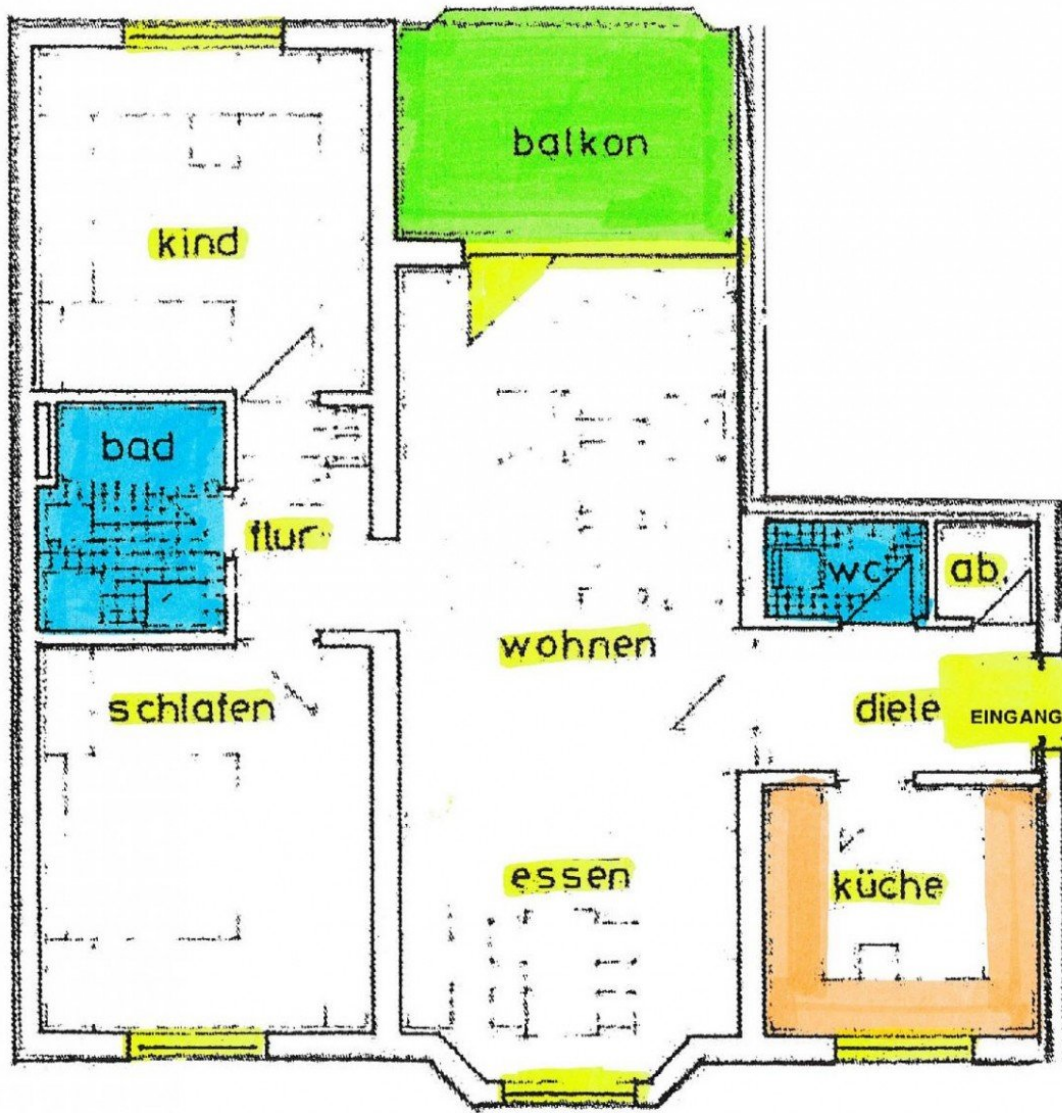
- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 85,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK296



GRUNDRISS

UNVERBINDLICHER GRUNDRISS DES VERKÄUFERS-DIENT NUR ZUR ANSCHAUUNG.
-NICHT MAßSTABSGETREU.
-KEINE GEWÄHR FÜR ZAHLEN, MAßE, DATEN, EINZEICHNUNGEN, INFORMATIONEN ETC.



5 Grundriss Keine Gewähr

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 85,33 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK296



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.