

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-INSELGEBIET:MÖBLIERTE 1-ZIMMER-WOHNUNG(=SOFORT FREI-OBERSTE ETAGE+AUFZUG)FÜR 116.000,-EURO

NEUKAM

IMMOBILIENMAKLER BAMBERG

www.neukamimmobilien.de
Verkauft auch Ihre Immobilie!
NEUKAM
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG
Rufen Sie an! ☎ 09544-94999
Bilder finden Sie unter
neukamimmobilien.de
Erschließen Sie Ihre Immobilie!



Verkauft erfolgreich! Ihre Immobilie in Bamberg!



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 96047 Bamberg
Baujahr: 1940
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 25,05 m²
Hausgeld (ca.): 187,- €
Aufzug: Personenaufzug
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme
Energieausweis Baujahr: 1940

**Kaufpreis
€ 116.000,-**

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
> 1 Zimmer

> 25,05 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK303



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96047 Bamberg
Baujahr	1940
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	25,05 m ²
Kaufpreis	116.000,- €
Hausgeld (ca.)	187,- €
Aufzug	Personenaufzug
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	1940
Denkmalgeschützt	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFERIN 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
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-INSELGEBIET-ERBE-GELÄNDE:

1-ZIMMER-WOHNUNG(= SOFORT FREI - IN OBERSTER ETAGE MIT
AUFZUG) MIT 2 FENSTERN MIT BLICK INS GRÜNE FÜR
116.000,-EURO!!

HINWEIS ZUM ENERGIEAUSWEIS:

Beim Gebäude handelt es sich um ein Einzeldenkmal, laut Liste
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. Ein Energieausweis ist nicht
notwendig.

MÖBLIERTE 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT 2 FENSTERN +BLICK INS GRÜNE

-mit ca.25,05m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1940/KERNSANIERUNG 2012
-mit KOMPLETTER MÖBLIERUNG
-mit EINBAUKÜCHE
-mit BAD MIT DUSCHE-WC
-SOFORT FREI
-mit MONATLICHEN HAUSGELD von derzeit 187,-Euro
(= laut Wirtschaftsplan) = Abschlag für
Heiz,-Betriebskosten,Aufzug,Gebäudereinigung,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

Ausstattung:

BAMBERG-INSELGEBIET-ERBE-GELÄNDE:

1-ZIMMER-WOHNUNG(= SOFORT FREI - IN OBERSTER ETAGE MIT
AUFZUG) MIT 2 FENSTERN MIT BLICK INS GRÜNE FÜR
116.000,-EURO!!

HINWEIS ZUM ENERGIEAUSWEIS:

Beim Gebäude handelt es sich um ein Einzeldenkmal, laut Liste
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. Ein Energieausweis ist nicht
notwendig.

MÖBLIERTE 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT 2 FENSTERN +BLICK INS GRÜNE

-mit ca.25,05m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1940/KERNSANIERUNG 2012
-mit KOMPLETTER MÖBLIERUNG

Eckdaten

> Wohnung
> Bamberg
> 1 Zimmer

> 25,05 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK303



-mit EINBAUKÜCHE
-mit BAD MIT DUSCHE-WC
-SOFORT FREI
-mit MONATLICHEN HAUSGELD von derzeit 187,-Euro
(= laut Wirtschaftsplan) = Abschlag für
Heiz-, Betriebskosten, Aufzug, Gebäudereinigung, 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-ERBA-GELÄNDE

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 Verkäuferin, 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 Verkäuferin, 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:

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 1 Zimmer

- > 25,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK303



3 Blick vom Fenster



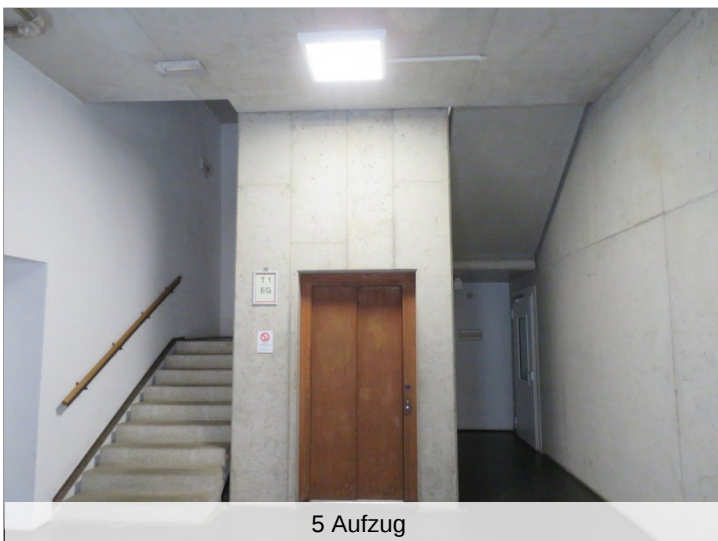
6 Treppenhaus



3 Erbpark



8 Eingang Flur



5 Aufzug



9 Bad

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 1 Zimmer

- > 25,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK303



10 Bad



13 Kochnische



11 Bad



14 Kochnische



12 Eingang Flur



15 Fenster+Blick ins Grüne

> Wohnung
> Bamberg
> 1 Zimmer

> 25,05 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK303



16 Blick vom Fenster



19 Blick vom Fenster



17 vergrößerter Blick



20 Wohn Schlafrum



18 Blick vom Fenster



21 Wohn Schlafrum

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 1 Zimmer

> 25,05 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK303



22 Wohn Schlafrum



25 Ausblick vom 2.Fenster



23 Wohn Schlafrum



24 Wohn Schlafrum mit 2.Fenster

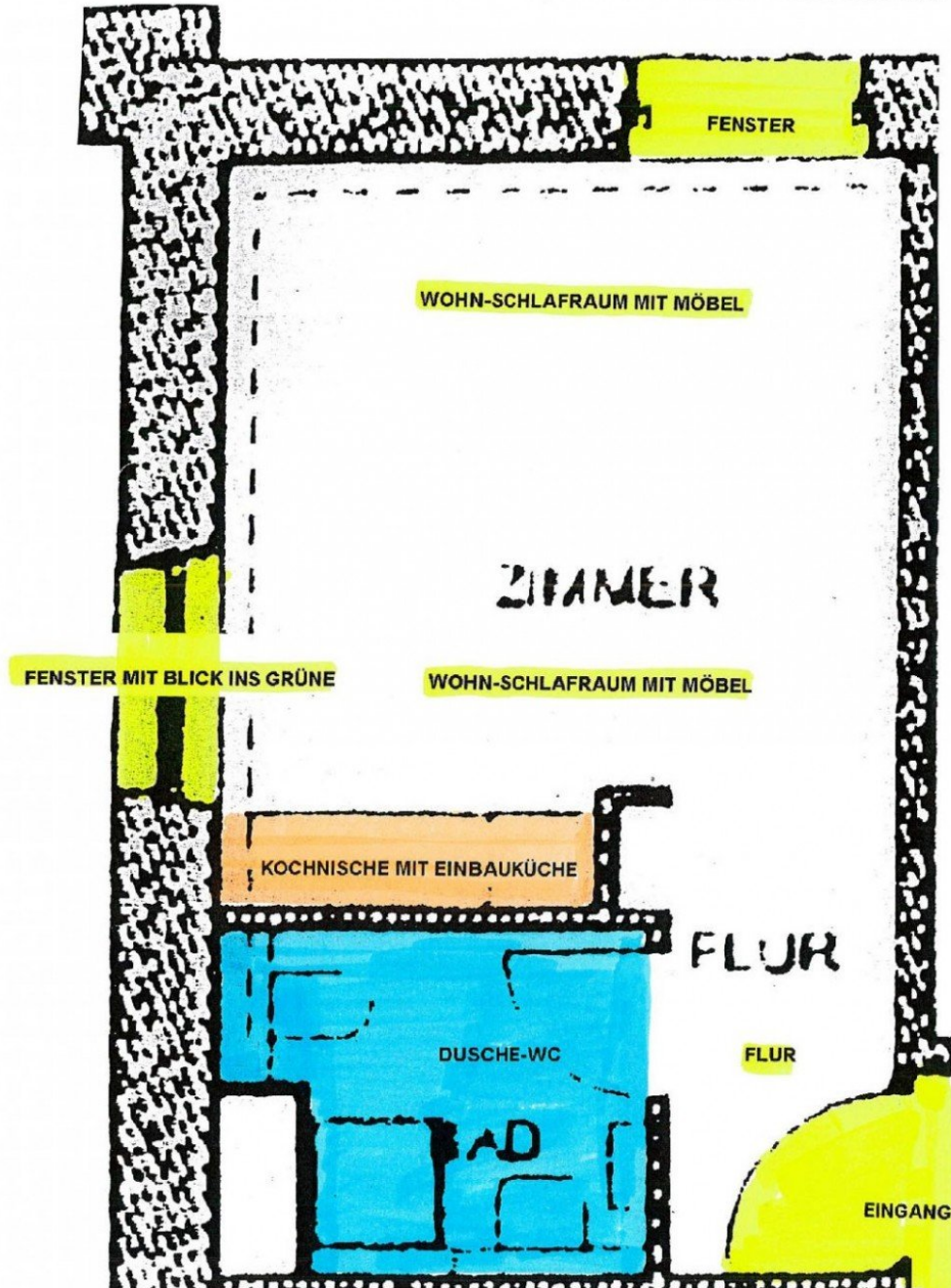
> Wohnung
> Bamberg
> 1 Zimmer

> 25,05 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK303



GRUNDRISS

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



7 Grundriss Keine Gewähr

Eckdaten

> 1 Zimmer

> Objektnummer: WVK303



Ansprechpartner:

E-Mail: 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

E-Mail: info@neukam-immobilien.de
Internet: www.neukamimmobilien.de

Ihre Notizen:

> Wohnung
> Bamberg
> 1 Zimmer

> 25,05 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK303



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.