EXPOSÉ

BAMBERG-NÄHE BAMBADOS: GROSSES STADTHAUS(=ca.265m2 WOHNFL.)+3 GARAGEN AUF ca.590m2 FÜR 449.000,-EURO



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 96050 Bamberg
Baujahr: 1935
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 265 m²
Nutzfläche (ca.): 150,40 m²
Grundstücksfläche (ca.): 590 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis € 449.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	96050 Bamberg
Baujahr	1935
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	265 m²
Nutzfläche (ca.)	150,40 m²
Grundstücksfläche (ca.)	590 m²
Kaufpreis	449.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	133,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1935
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFERIN 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 Vorschriften wie Geldwäschegesetz,EU-Verbraucherrechterichtlinie, Datenschutzgrundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

SOFORT FREI!!

BAMBERG-OST-NÄHE BAMBADOS: GROSSES STADTHAUS(=MIT ZIRKA 265m2 WOHNFLÄCHE) MIT 3 GARAGEN AUF ca.590m2 GRUND FÜR 449.000,-EURO

SOFORT FREI!!

-mit 8-ZIMMER (= im Erd-Ober-Dachgeschoss)
-mit ca.265m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäuferin)
-mit ca.150,40m2 NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS UND DEN 3 GARAGEN
(= laut Nutzflächenberechnung der Verkäuferin)
-BAUJAHR 1935/2004 WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG
(= je laut Energieausweis)
-VOLL UNTERKELLERT MIT SEPARATEN KELLERAUSGANG
-mit 3 GARAGEN
-mit ÜBERDACHTEN STELLPLATZ
-mit zirka 590m2 GRUND (= laut Grundbuch)

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

Ausstattung:

SOFORT FREI!!

BAMBERG-OST-NÄHE BAMBADOS: GROSSES STADTHAUS(=MIT ZIRKA 265m2 WOHNFLÄCHE) MIT 3 GARAGEN AUF ca.590m2 GRUND FÜR 449.000,-EURO

SOFORT FREI!!

-mit 8-ZIMMER (= im Erd-Ober-Dachgeschoss)
-mit ca.265m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäuferin)
-mit ca.150,40m2 NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS UND DEN 3 GARAGEN
(= laut Nutzflächenberechnung der Verkäuferin)
-BAUJAHR 1935/2004 WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG
(= je laut Energieausweis)
-VOLL UNTERKELLERT MIT SEPARATEN KELLERAUSGANG
-mit 3 GARAGEN
-mit ÜBERDACHTEN STELLPLATZ
-mit zirka 590m2 GRUND (= laut Grundbuch)

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

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE AUS!
SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN!

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245



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-Ost-Nähe Bambados

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 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 Aktualiät übernehmen kann. Dies bezieht auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne der Verkäuferin, 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

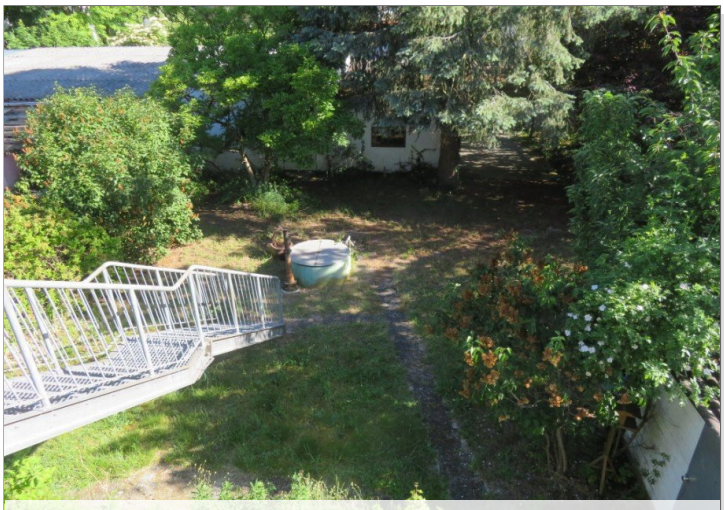
oder elektronisch per e-mail).
Die kompletten Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Neukam Michael Immobilien finden Sie auf der Internetseite www.neukam-immobilien.de.

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBLIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:



2 www.neukamimmobilien.de bamberg


3 Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245




5 Erdgeschoss Hauseingang


8 Erdgeschoss Schlafen


6 Erdgeschoss Diele+Blick WC


9 Erdgeschoss Bad


7 Erdgeschoss Wohnen Essen


10 Erdgeschoss Küche+Zugang Terrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245




11 Erdgeschoss Terrasse+Zugang Garten


15 Obergeschoss Wohnen Essen


13 Obergeschoss Diele+Blick 1.Bad


16 Obergeschoss Küche+Zugang Balkon


14 Obergeschoss 1.Bad


17 Obergeschoss Schlafen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245

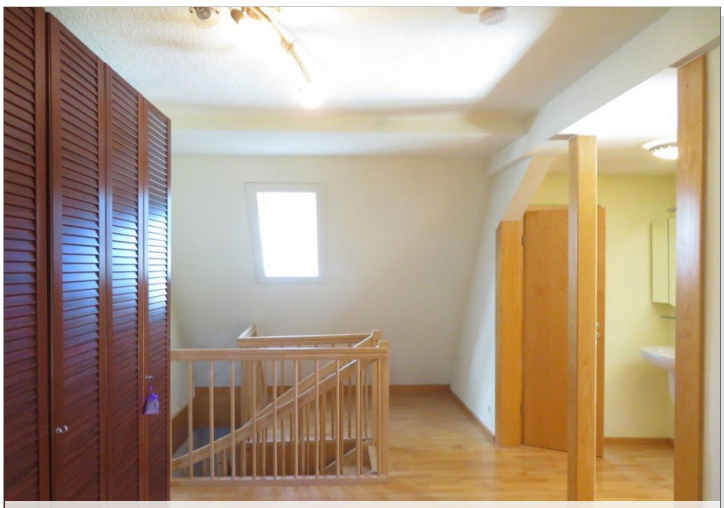



18 Obergeschoss 2.Bad


22 Dachgeschoss Studio+WC


19 Obergeschoss Diele+Treppe ins Dachgeschoss


23 Dachgeschoss Studio


21 Dachgeschoss Studio



25 Kellergeschoss Heizung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

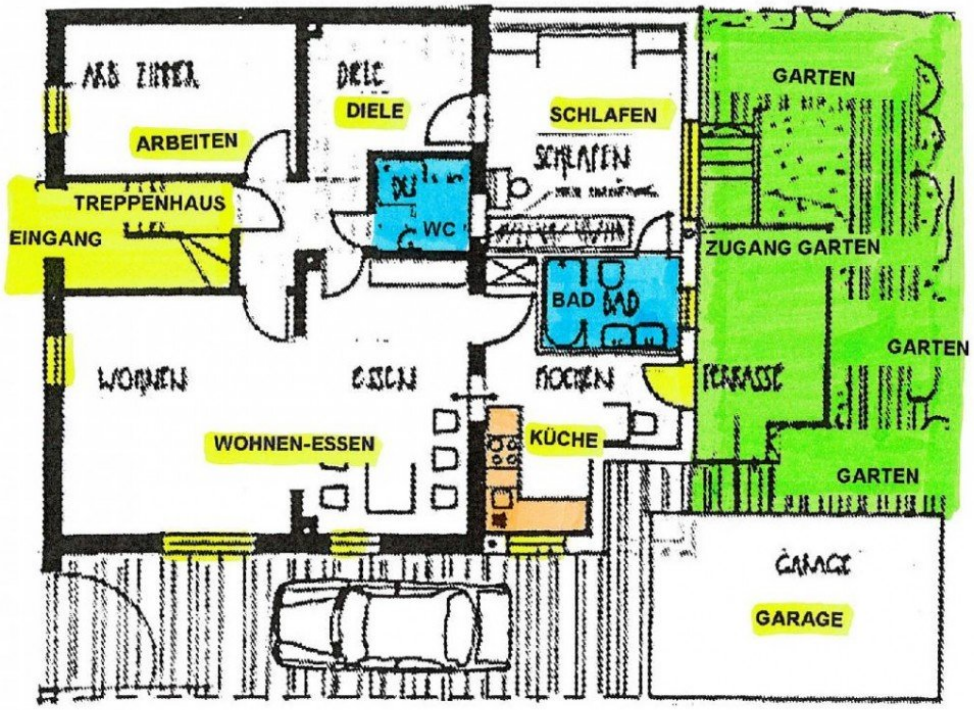
Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

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



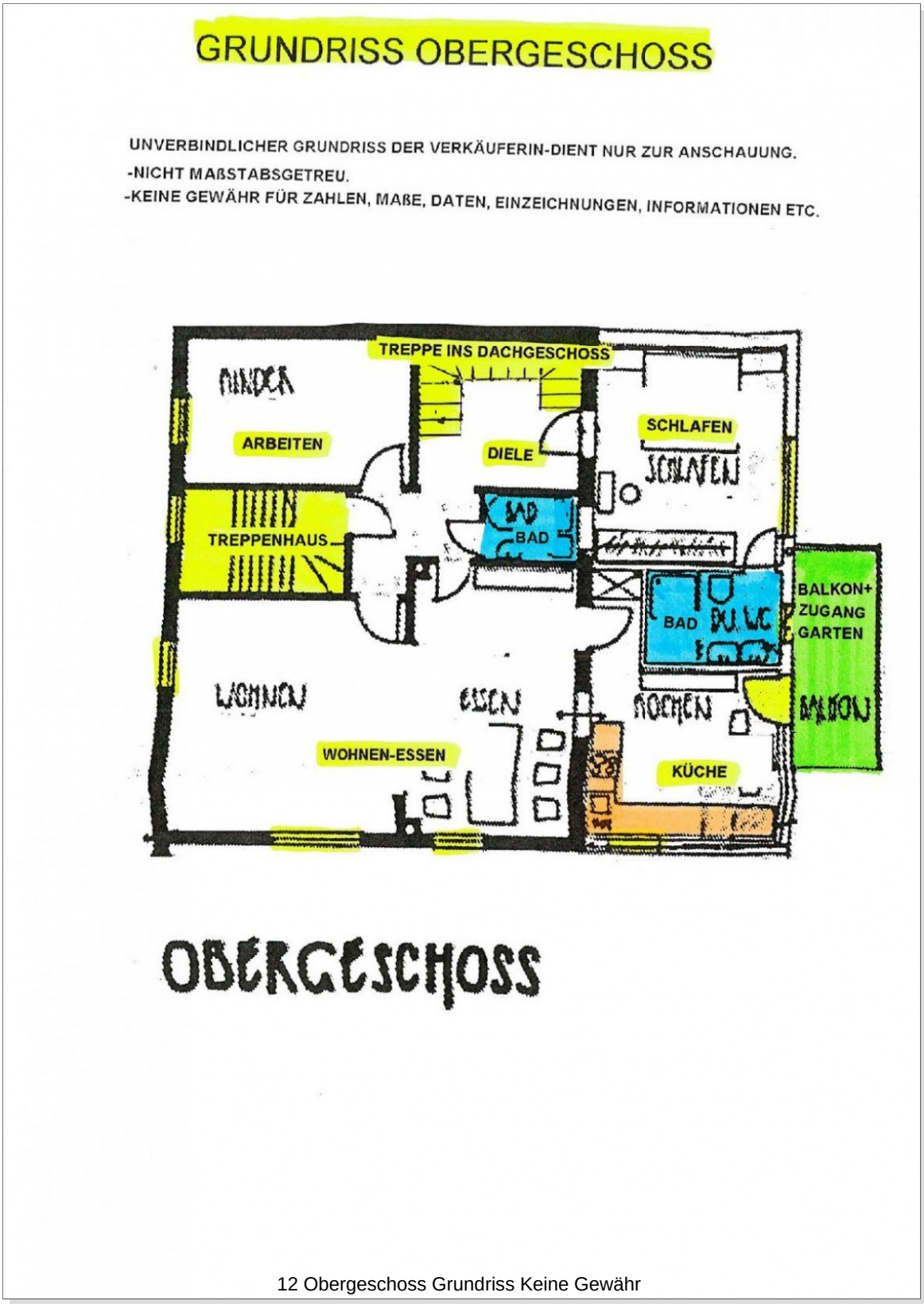
4 Erdgeschoss Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245





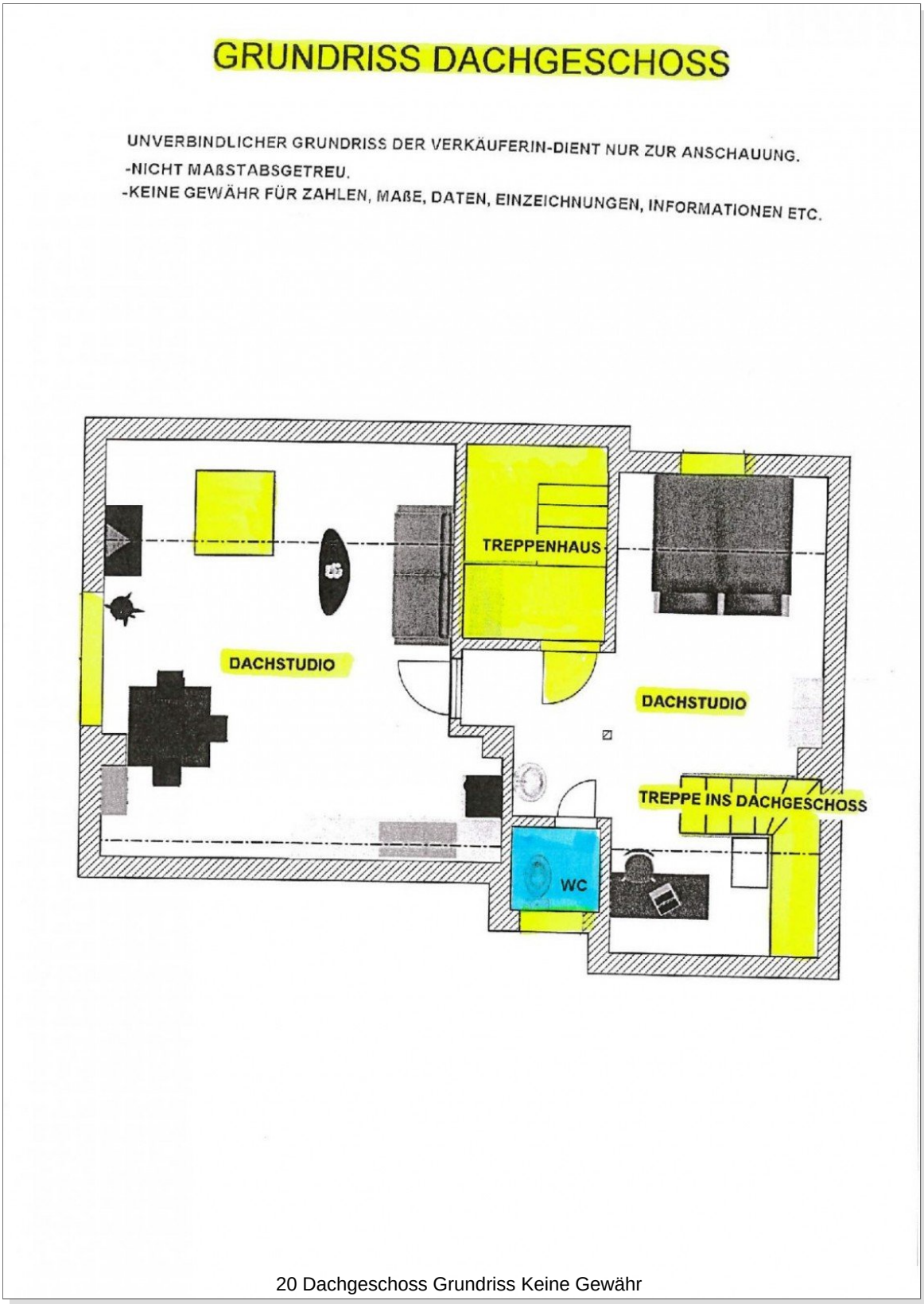
12 Obergeschoss Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245





20 Dachgeschoss Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

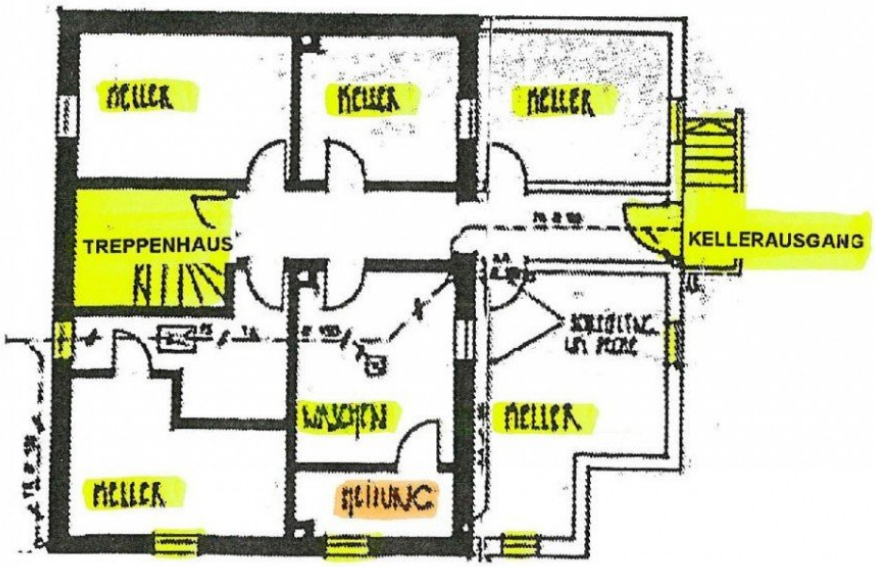
Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

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



24 Kellergeschoss Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245



Ansprechpartner:

Herr Michael Neukam - Kaufmann der Wohnungswirtschaft-

Telefon: 09544 / 94999
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

Tel.: 09544 / 94999
Termine nur nach telefonischer Vereinbarung
E-Mail: info@neukam-immobilien.de
Internet: www.neukamimmobilien.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Bamberg
> 8 Zimmer
> 265 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK245



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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026