

EXPOSÉ

BAMBERG-NÄHE GARTENSTADT: 3-ZIMMER-WOHNUNG(=SOFORT FREI-IM HOCHHAUS)MIT BALKON FÜR 167.000,-EURO

NEUKAM IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



**Verkauft erfolgreich
 Ihre Immobilie in Bamberg!**



ECKDATEN

- Objektart: Wohnung
- Adresse: 96052 Bamberg
- Baujahr: 1972
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 77,80 m²
- Hausgeld (ca.): 370,- €
- Aufzug: Personenaufzug
- Balkon / Terrasse: ja
- Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis
 € 167.000,-**

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 77,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK272



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96052 Bamberg
Baujahr	1972
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	77,80 m ²
Kaufpreis	167.000,- €
Hausgeld (ca.)	370,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	152,58 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	2,99% inkl.MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DES VERKÄUFERS 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 ZUR KONTAKTAUFNAHME:
BITTE,gehen SIE immer auf www.neukam-immobilien.de um die Bilder grossformatig anzuschauen!
Aufgrund gesetzlicher Änderungen wie Geldwäsche gesetz, EU-Verbraucherrechterichtlinie,Datenschutz grundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

SOFORT FREI!!

BAMBERG-NÄHE GARTENSTADT:

3-ZIMMER-WOHNUMG(= SOFORT FREI - IM HOCHHAUS) MIT BALKON FÜR 167.000,-EURO

WICHTIGER HINWEIS:

NEUE HEIZUNG(= WIRD IN 2026 MODERNISIERT) UND STEIGLEITUNGSSANIERUNG IM KAUFPREIS SCHON ENTHALTEN(= WURDE SCHON BEZAHLT!!)

HINWEIS ZUM TIEFGARAGENSTELLPLATZ:

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz, optional für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden. Kaufpreis Wohnung 167.000,-Euro zuzüglich Tiefgaragenstellplatz 9.000,-Euro = 176.000,-Euro Gesamtkaufpreis.

-mit HAUSEIGENEN SCHWIMMBAD

-SOFORT FREI

-3-ZIMMER-WOHNUMG MIT BALKON IM HOCHHAUS

-mit ca.77,80m² WOHNFLÄCHE

(= laut Wohnflächenberechnung)

-mit BAUJAHR 1972/WÄRMEERZEUGER-GASHEIZUNG 2005

(= je laut Energieausweis)

-mit LIFT

-mit BAD-WC

-mit SEP.WC

-mit BALKON

-mit DACHBODENANTEIL

-mit MONATLICHEN HAUSGELD von derzeit 370,-Euro

(= laut Einzelwirtschaftsplan 2025)

= Abschlag für Heiz,-Betriebskosten,Hausmeister,

Hausreinigung,Lift,Schwimmbad.

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:

SOFORT FREI!!!

BAMBERG-NÄHE GARTENSTADT:

3-ZIMMER-WOHNUMG(= SOFORT FREI - IM HOCHHAUS) MIT BALKON FÜR 167.000,-EURO

WICHTIGER HINWEIS:

NEUE HEIZUNG(= WIRD IN 2026 MODERNISIERT) UND STEIGLEITUNGSSANIERUNG IM KAUFPREIS SCHON ENTHALTEN(= WURDE SCHON BEZAHLT!!)

HINWEIS ZUM TIEFGARAGENSTELLPLATZ:

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz, optional für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden. Kaufpreis Wohnung 167.000,-Euro zuzüglich

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 77,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK272



Tiefgaragenstellplatz 9.000,-Euro = 176.000,-Euro Gesamtkaufpreis.

- mit HAUSEIGENEN SCHWIMMBAD
- SOFORT FREI
- 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON IM HOCHHAUS
- mit ca.77,80m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
- mit BAUJAHR 1972/WÄRMEERZEUGER-GASHEIZUNG 2005
(= je laut Energieausweis)
- mit LIFT
- mit BAD-WC
- mit SEP.WC
- mit BALKON
- mit DACHBODENANTEIL
- mit MONATLICHEN HAUSGELD von derzeit 370,-Euro
(= laut Einzelwirtschaftsplan 2025)
= Abschlag für Heiz,-Betriebskosten,Hausmeister,
Hausreinigung,Lift,Schwimmbad.

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-Nähe Gartenstadt

Sonstiges:

PROVISIONSHINWEIS/KONTAKT/HAFTUNGSAUSSCHLUSS/AGB:

PROVISIONSHINWEIS FÜR KÄUFER UND VERKÄUFER:

Käuferproision: 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 Immobilienn 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:

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

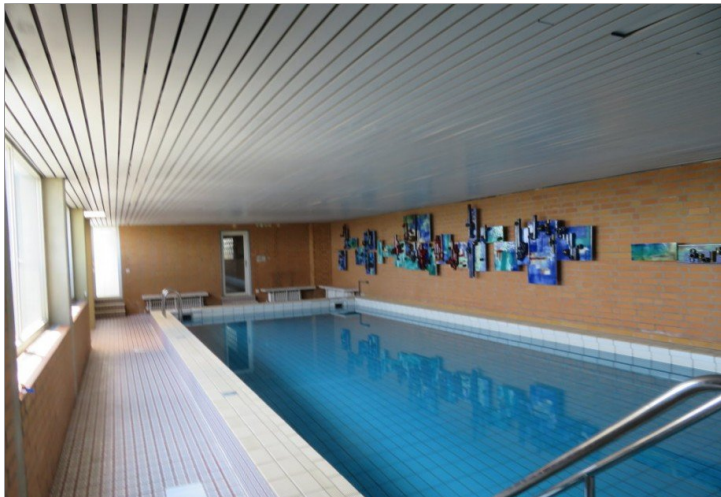
- > 77,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK272



3a Hauseingang



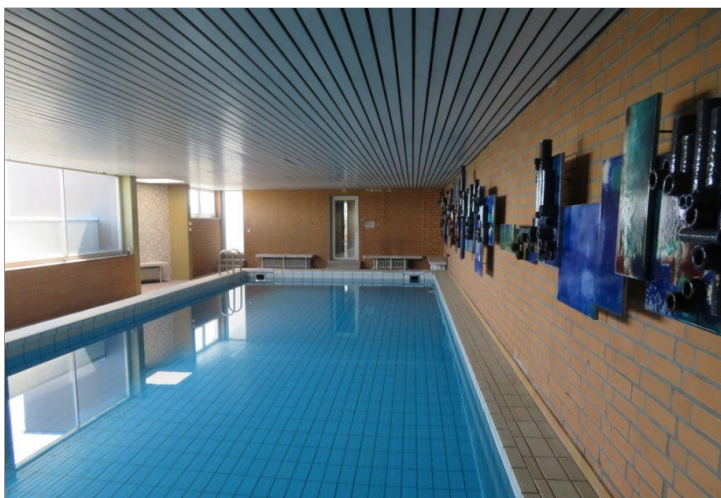
5 Eingang Diele



3b Hauseigenes Schwimmbad



6 Küche



3b Hauseigenes Schwimmbad



7 Küche+Blick Diele

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

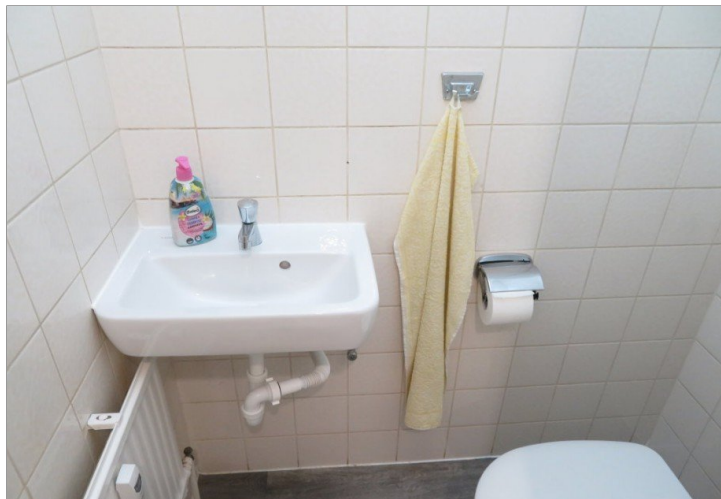
- > 77,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK272



8 Diele+Blick Wc+Kind



11 Kind



9 WC



12 Diele+Blick Wohnen



10 Kind



13 Wohnen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 77,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK272



14 Wohnen



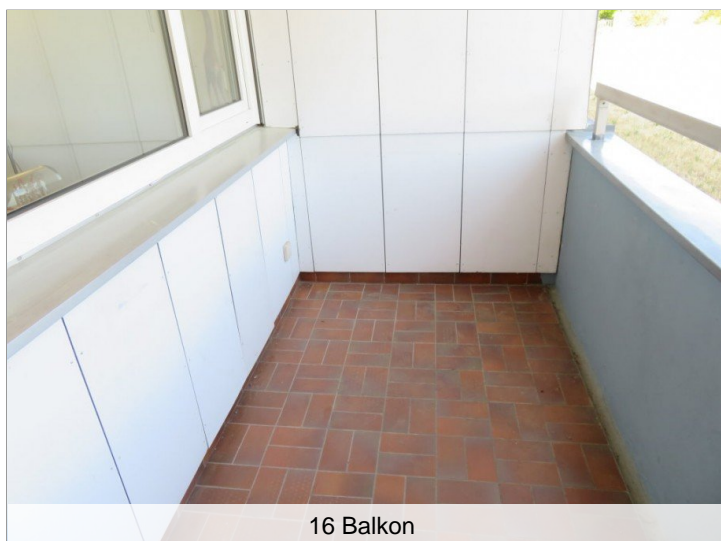
17 Wohnen



15 Balkon



18 Wohnen+Blick Bad



16 Balkon



19 Flur+Blick Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 77,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK272



20 Bad



23 Schlafen



21 Bad



22 Bad

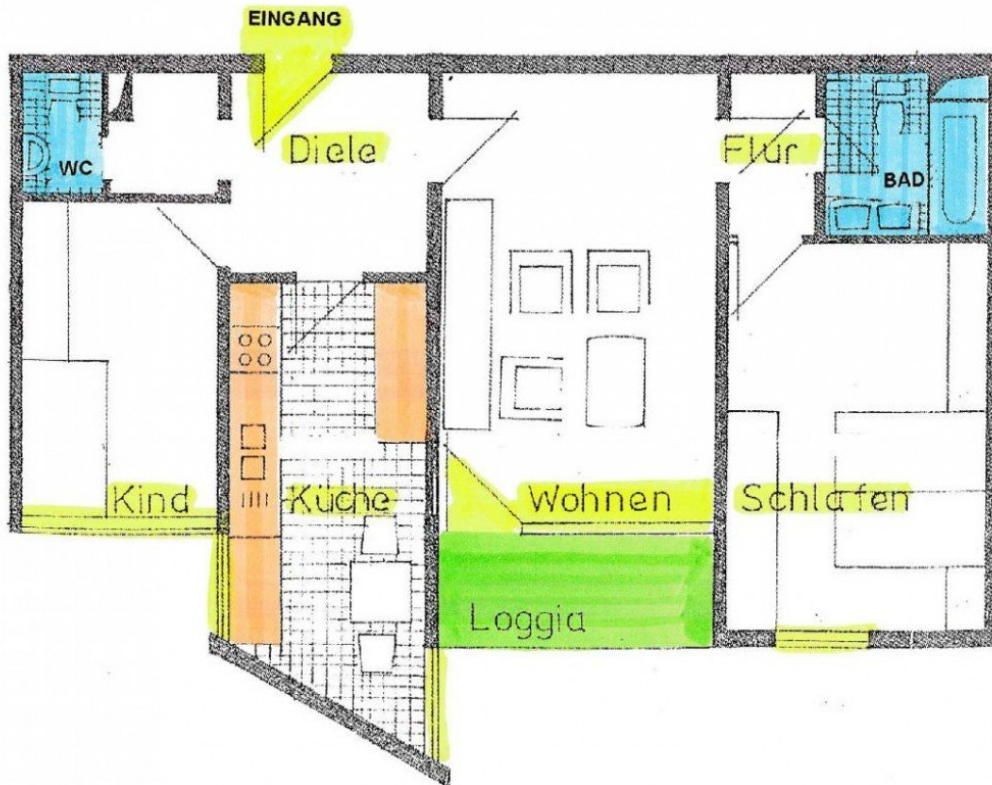
- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 77,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK272



GRUNDRISS

- Unverbindlicher Grundriss des Verkäufers-dient nur zur Anschauung.
- Nicht maßstabsgetreu.
- Keine Gewähr für Zahlen, Maße, Daten, Einzeichnungen, Informationen etc.



4 Grundriss Keine Gewähr

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 77,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK272



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.