

EXPOSÉ

BAMBERG-N.BAHNHOF: 12.840,-EURO MIETE p.a-MODERNISIERTE
3-1/2-ZIMMER-WOHNUNG+BALKON FÜR 325.000,-EURO

NEUKAM

IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



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

ECKDATEN

- Objektart: Wohnung
- Adresse: 96050 Bamberg
- Baujahr: 1978
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 89,80 m²
- Nutzfläche (ca.): 6 m²
- Aufzug: Personenaufzug
- Balkon / Terrasse: ja
- Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 325.000,-

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 89,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK290



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96050 Bamberg
Baujahr	1978
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	89,80 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Kaufpreis	325.000,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	89,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1978
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFER 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!

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-NÄHE BAHNHOF:

12.840,-EURO MIETE p.a.!! VERMIETETE+MODERNISIERTE 3-1/2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON FÜR 325.000,-EURO!

HINWEIS ZUM TIEFGARAGENSTELLPLATZ:

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz optional, für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden. Kaufpreis Wohnung 325.000,-Euro zuzüglich Tiefgaragen-stellplatz für 9.000,-Euro = 334.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

-mit ca.89,80m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1978-ANLAGENTECHNIK-ÖLZENTRALHEIZUNG 2009
(= je laut Energieausweis)
JEDOCH MODERNISIERT wie 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster, neues Bad+WC, neue Innentüren+Bodenbeläge
-mit AUFZUG
-mit BAD-WC MIT FENSTER
-mit SEPARATEN WC
-mit BALKON
-mit KELLERANTEIL
-mit TIEFGARAGENSTELLPLATZ, optional gegen Aufpreis
-DAUERHAFT vermietet für 1.000,-Euro Grund-Kaltmiete zuzüglich 70,-Euro f.d. Tiefgaragenstellplatz zuzüglich 280,-Euro Heiz-Betriebskosten-vorausleistung = 1.350,-Euro WARM-GESAMTMIETE

ABZÜGLICH

-monatliches Hausgeld von 350,-Euro
(=laut Wirtschaftsplan) = Abschlag für Heiz-Betriebskosten,Lift,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-NÄHE BAHNHOF:

12.840,-EURO MIETE p.a.!! VERMIETETE+MODERNISIERTE 3-1/2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON FÜR 325.000,-EURO!

HINWEIS ZUM TIEFGARAGENSTELLPLATZ:

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz optional, für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden. Kaufpreis Wohnung 325.000,-Euro zuzüglich Tiefgaragen-stellplatz für 9.000,-Euro = 334.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

-mit ca.89,80m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1978-ANLAGENTECHNIK-ÖLZENTRALHEIZUNG 2009
(= je laut Energieausweis)
JEDOCH MODERNISIERT wie 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster, neues Bad+WC, neue Innentüren+Bodenbeläge
-mit AUFZUG

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 89,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK290



- mit BAD-WC MIT FENSTER
- mit SEPARATEN WC
- mit BALKON
- mit KELLERANTEIL
- mit TIEFGARAGENSTELLPLATZ, optional gegen Aufpreis
- DAUERHAFT vermietet für 1.000,-Euro Grund-Kaltniete zuzüglich 70,-Euro f.d. Tiefgaragenstellplatz zuzüglich 280,-Euro Heiz-Betriebskosten-vorausleistung = 1.350,-Euro WARM-GESAMTMIETE

ABZÜGLICH

- monatliches Hausgeld von 350,-Euro (=laut Wirtschaftsplan) = Abschlag für Heiz-Betriebskosten,Lift,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-NÄHE POLIZEI-NÄHE BAHNHOF

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 Verkäufer, 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 Verkäufer, 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

- > 89,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK290



4 Eingang Flur



7 Küche



5 WC



8 Flur+Essen



6 WC



9 Essen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

> 89,80 m² Wohnfläche

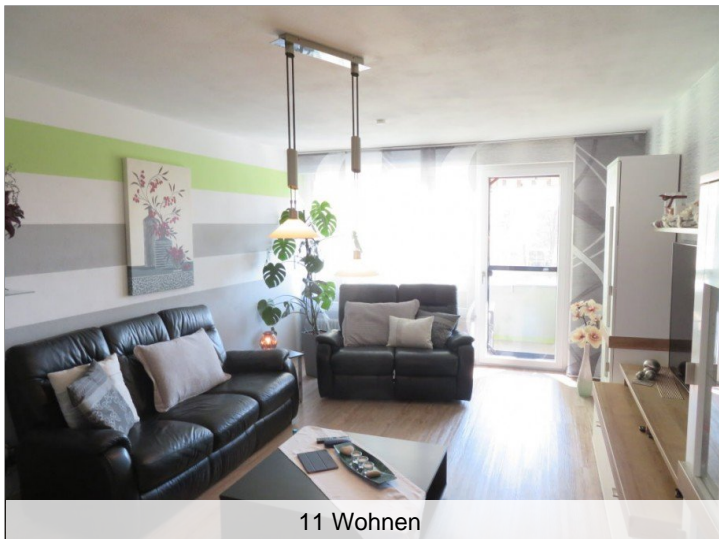
> Objektnummer: WVK290



10 Essen+Blick Wohnen



13 Essen Flur



11 Wohnen



14 Flur



12 Wohnen



15 Arbeiten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

> 89,80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK290



16 Arbeiten



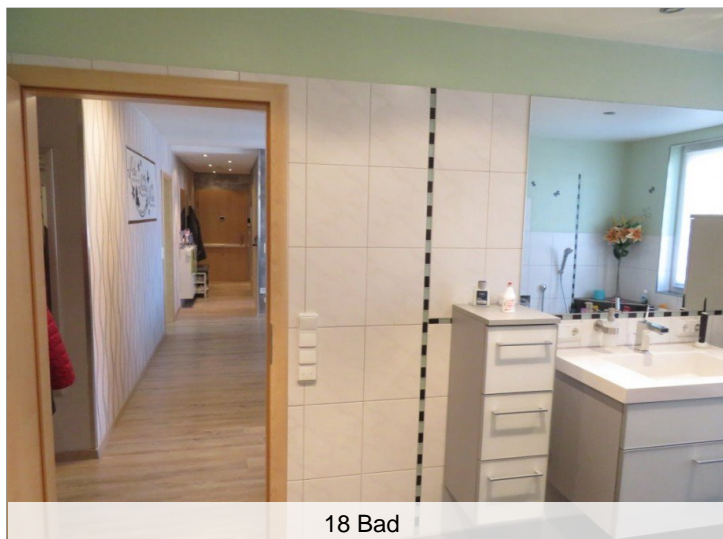
19 Bad



17 Flur+Blick Bad



20 Bad



18 Bad



21 Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

> 89,80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK290



22 Bad Flur



25 Schlafen



23 Hauswirtschaftsraum



24 Schlafen

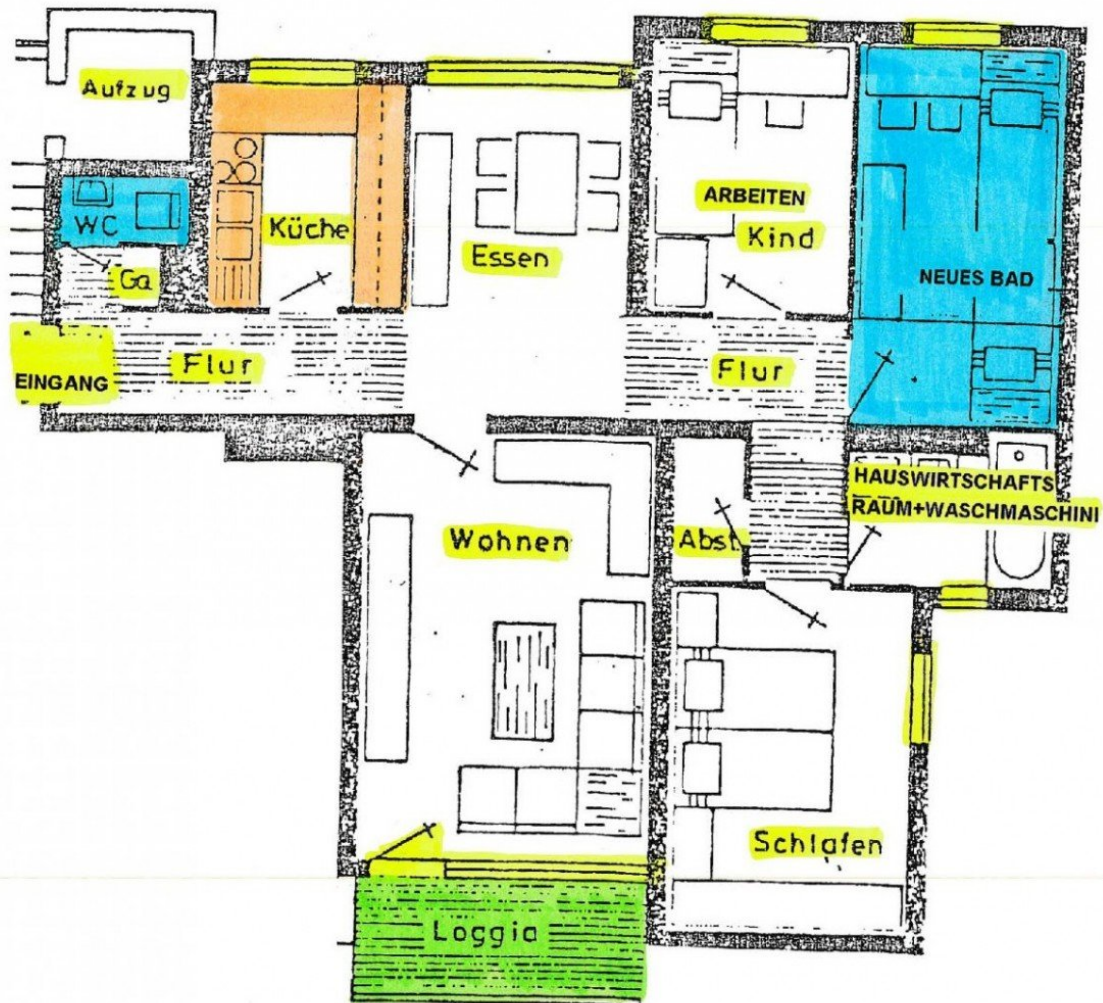
- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 89,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK290



GRUNDRISS

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



3 Grundriss Keine Gewähr

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 89,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK290



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.