

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-OST-BAMBADOS: MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG(= WIE FENSTER+BAD) MIT BALKON FÜR 229.000,-EURO

NEUKAM

IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



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

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 96050 Bamberg
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 82,18 m²
Nutzfläche (ca.): 16,70 m²
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 229.000,-

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

> 82,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK302



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96050 Bamberg
Baujahr	1982
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82,18 m ²
Nutzfläche (ca.)	16,70 m ²
Kaufpreis	229.000,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	105,08 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1982
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	2,99% inkl.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 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 FRE!!!

BAMBERG-OST NÄHE BAMBADOS:
MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG (= WIE FENSTER + BAD)

MIT BALKON FÜR 229.000,-EURO!

HINWEIS ZUM TIEFGARAGENSTELLPLATZ:

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz, optional für 9.000,-Euro, käuflich
erworben werden. Kaufpreis Wohnung 229.000,-Euro zzgl.

Tiefgaragenstellplatz

für 9.000,-Euro= 238.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

SOFORT FRE!!!

-MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

-mit ca.82,18m² WOHNFLÄCHE

(= laut Wohnflächenberechnung)

-mit ca.16,70m² NUTZFLÄCHE IM KELLERRAUM +
TIEFGARAGENSTELLPLATZ

(= laut Nutzflächenberechnung)

-mit BAUJAHR 1982/Wärmeerzeuger-Gaszentralheizung 2003 (= je laut
Energieausweis)

JEDOCH

-BAD MODERNISERT (= MIT FENSTER)

-FENSTER MODERNISIERT (=3 fach verglaste Fenster)

-mit ABSTELLRAUM

-mit BALKON

-mit KELLERANTEIL

-mit MONATLICHEN HAUSGELD von derzeit 542,- Euro

(= laut Einzelwirtschaftsplan 2026) Vorperiode 396,-Euro/monatlich (= laut
Abrechnung 2023)

= Abschlag für Heiz-Betriebskosten,Hausreinigung,
Hausmeister,Kabelfernsehen,Verwaltung,Rücklage.

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 FRE!!!

BAMBERG-OST NÄHE BAMBADOS:

MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG (= WIE FENSTER + BAD)

MIT BALKON FÜR 229.000,-EURO!

HINWEIS ZUM TIEFGARAGENSTELLPLATZ:

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz, optional für 9.000,-Euro, käuflich
erworben werden. Kaufpreis Wohnung 229.000,-Euro zzgl.

Tiefgaragenstellplatz für 9.000,-Euro= 238.000,-Euro

GESAMTKAUFPREIS.

SOFORT FRE!!!

-MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 82,18 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK302



-mit ca.82,18m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit ca.16,70m² NUTZFLÄCHE IM
KELLERRAUM+TIEFGARAGENSTELLPLATZ
(= laut Nutzflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1982/Wärmeerzeuger-Gaszentralheizung 2003 (= je laut
Energieausweis)
JEDOCH
-BAD MODERNISERT MIT FENSTER
-FENSTER MODERNISIERT (=3 fach verglaste Fenster)
(= laut Datumstempel Fenster)
-mit ABSTELLRAUM
-mit BALKON
-mit KELLERANTEIL
-mit MONATLICHEN HAUSGELD von derzeit 542,- Euro
(= laut Einzelwirtschaftsplan 2026) Vorperiode 396,-Euro/monatlich (= laut
Abrechnung 2023)
= Abschlag für Heiz-Betriebskosten,Hausreinigung,
Hausmeister,Kabelfernsehen,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-Ost Nähe Bambados

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
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 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
- > 3 Zimmer

- > 82,18 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK302



3 Ausblick Garten



7 Wohnen



4 Treppenhaus mit Lift



8 Wohnen



6 Eingang Flur



9 Balkon

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 82,18 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK302



10 Balkon



13 Küche



11 Blick vom Balkon



14 Küche



12 Wohnen+Blick Küche



15 Flur+Blick Arbeiten

Eckdaten

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 82,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK302



16 Arbeiten



19 Bad



17 Arbeiten



20 Bad



18 Arbeiten



21 Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 82,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK302



22 Bad



25 Schlafen



23 Schlafen



24 Schlafen

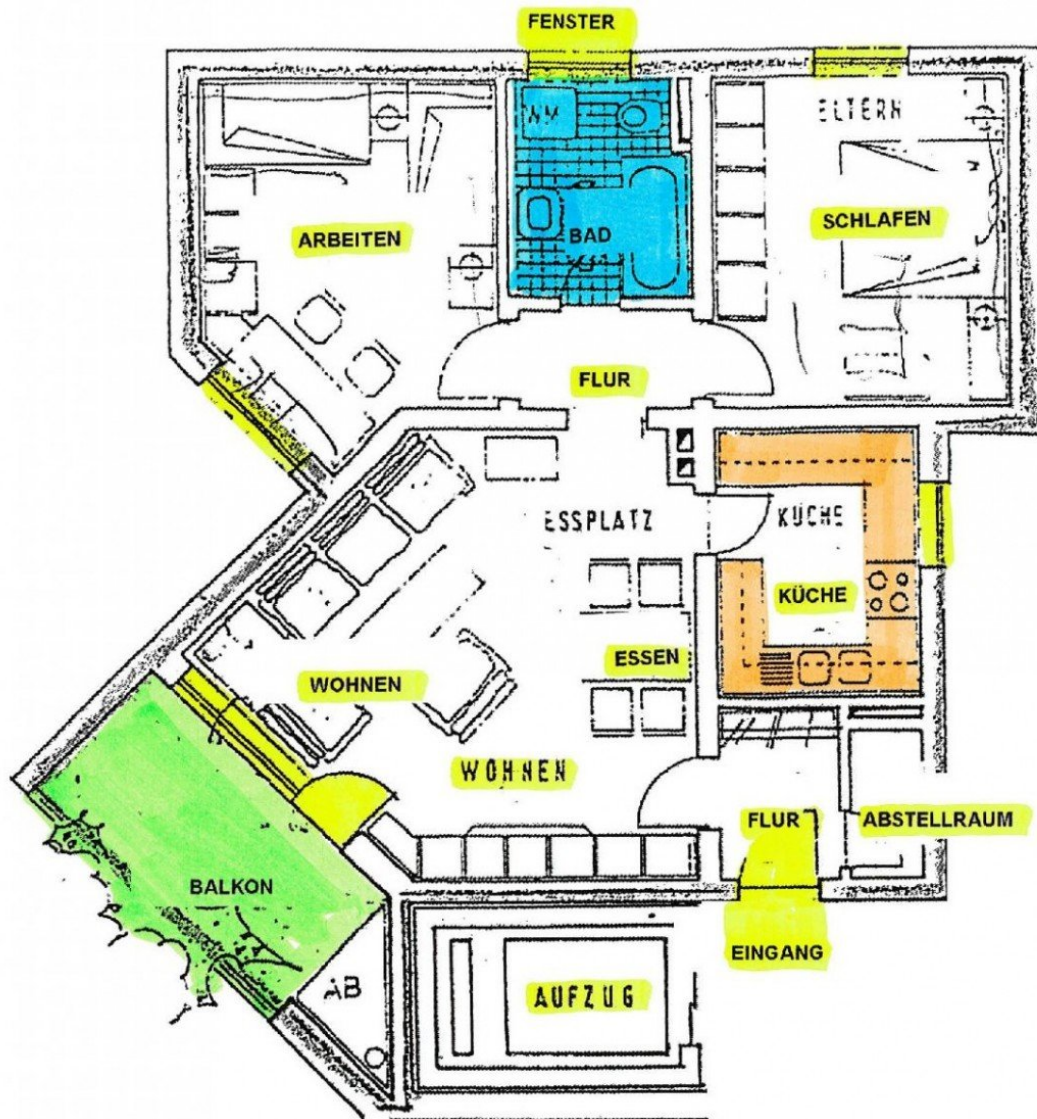
- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 82,18 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK302



GRUNDRISS

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



5 Grundriss Keine Gewähr

Eckdaten

> 3 Zimmer

> Objektnummer: WVK302



Ansprechpartner:

E-Mail: info@neukam-immobilien.de

Termine nach telefonischer Vereinbarung.

Firmendaten:

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

Ihre Notizen:

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 82,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK302



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.