

EXPOSÉ

BAMBERG-OST-NÄHE BROSE.:MODERNISIERTE
4-ZIMMER-WOHNUNG(=WIE BAD etc.)MIT BALKON FÜR 275.000,-EURO

NEUKAM IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



**Verkauft erfolgreich
Ihre Immobilie in Bamberg!**

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 96052 Bamberg
Baujahr: 1960
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 85,52 m²
Nutzfläche (ca.): 35,56 m²
Balkon / Terrasse: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis
€ 275.000,-**

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
> 4 Zimmer

> 85,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK292



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96052 Bamberg
Baujahr	1960
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	85,52 m ²
Nutzfläche (ca.)	35,56 m ²
Kaufpreis	275.000,- €
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	123,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1960
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFER 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!

BITTE,gehen SIE immer auf www.neukamimmobilien.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-OST-NÄHE BROSE-NÄHE UNIVERSITÄT:
MODERNISIERTE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON FÜR 275.000,-EURO!

HINWEIS ZUM GARAGE:

Es kann eine Garage optional, für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden.
Kaufpreis Wohnung 275.000,-Euro zuzüglich Garage für 9.000,-Euro = 284.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

-mit zirka 85,52m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 35,56m² NUTZFLÄCHE IM KELLER+DACHBODEN ANTEIL+GARAGE (=laut Nutzflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1960-ANLAGENTECHNIK-GASZENTRALHEIZUNG 2002
(= je laut Energieausweis)

JEDOCH 2021 MODERNISIERT
wie Bad +sep.WC +neue Wasser-Elektroleitungen+ Verteilerkasten +kompletter Innenputz; schon Kunststoff-Fenster
-mit BAD-WC MIT FENSTER
-mit SEPARATEN WC MIT FENSTER
-mit KÜCHE MIT EINBAUKÜCHE (= Einbauküche optional gegen Aufpreis)
-mit BALKON
-mit KELLER+DACHBODENANTEIL
-mit GARAGE, optional gegen Aufpreis,
-monatliches Hausgeld (= bei 5-Personen-Haushalt) von 480,-Euro (=laut Wirtschaftsplan) = Abschlag für Heiz-Betriebskosten,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-OST-NÄHE BROSE-NÄHE UNIVERSITÄT:
MODERNISIERTE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON FÜR 275.000,-EURO!

HINWEIS ZUM GARAGE:

Es kann eine Garage optional, für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden.
Kaufpreis Wohnung 275.000,-Euro zuzüglich Garage für 9.000,-Euro = 284.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

-mit zirka 85,52m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 35,56m² NUTZFLÄCHE IM KELLER+DACHBODEN ANTEIL+GARAGE (=laut Nutzflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1960-ANLAGENTECHNIK-GASZENTRALHEIZUNG 2002
(= je laut Energieausweis)

JEDOCH 2021 MODERNISIERT
wie Bad +sep.WC +neue Wasser-Elektroleitungen+ Verteilerkasten +kompletter Innenputz; schon Kunststoff-Fenster
-mit BAD-WC MIT FENSTER

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 85,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK292



- mit SEPARATEN WC MIT FENSTER
- mit KÜCHE MIT EINBAUKÜCHE (= Einbauküche optional gegen Aufpreis)
- mit BALKON
- mit KELLER+DACHBODENANTEIL
- mit GARAGE, optional gegen Aufpreis,
- monatliches Hausgeld (= bei 5-Personen-Haushalt) von 480,-Euro (=laut Wirtschaftsplan) = Abschlag für Heiz-Betriebskosten, 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-OST-NÄHE BROSE-NÄHE UNIVERSITÄT

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:

Seit 1988
www.neukamimmobilien.de
Verkauft auch Ihre Immobilie!
NEUKAM
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG
Rufen Sie an! ☎ 09544-94999
Alle Bilder finden Sie unter:
www.neukamimmobilien.de
2 www.neukamimmobilien.de bamberg!

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

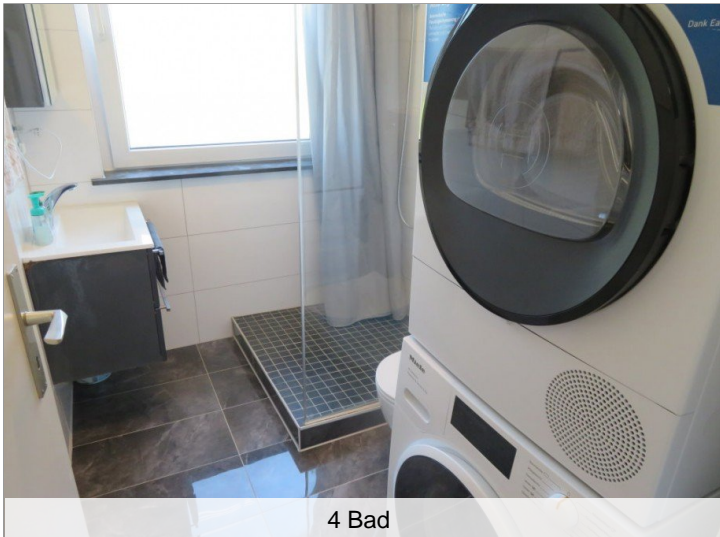
- > 85,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK292



3 Küche



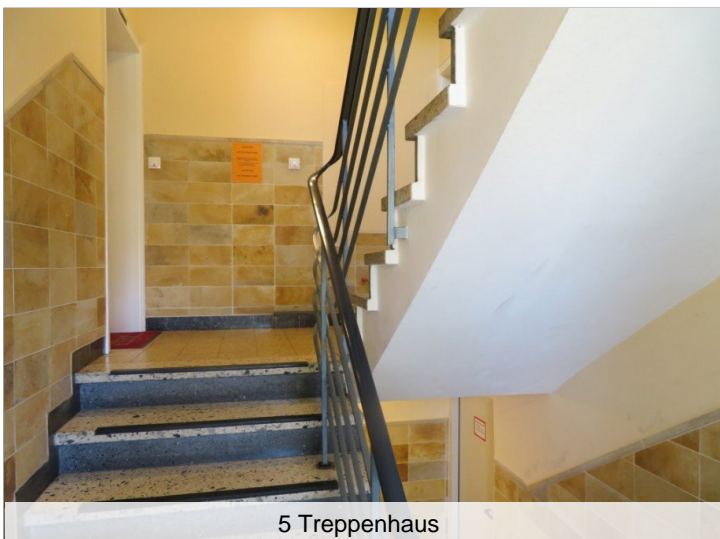
7 Eingang Flur



4 Bad



8 WC



5 Treppenhaus



9 WC

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

> 85,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK292



10 Bad



13 Eltern



11 Bad



14 Eltern



12 Bad+Blick Flur



15 Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

> 85,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK292



16 Kind



19 Wohnzimmer



17 Küche



20 Wohnzimmer+Blick Essen



18 Küche



21 Essen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 85,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK292



22 Essen+Blick Wohnzimmer



25 Balkon



23 Wohnzimmer



24 Balkon

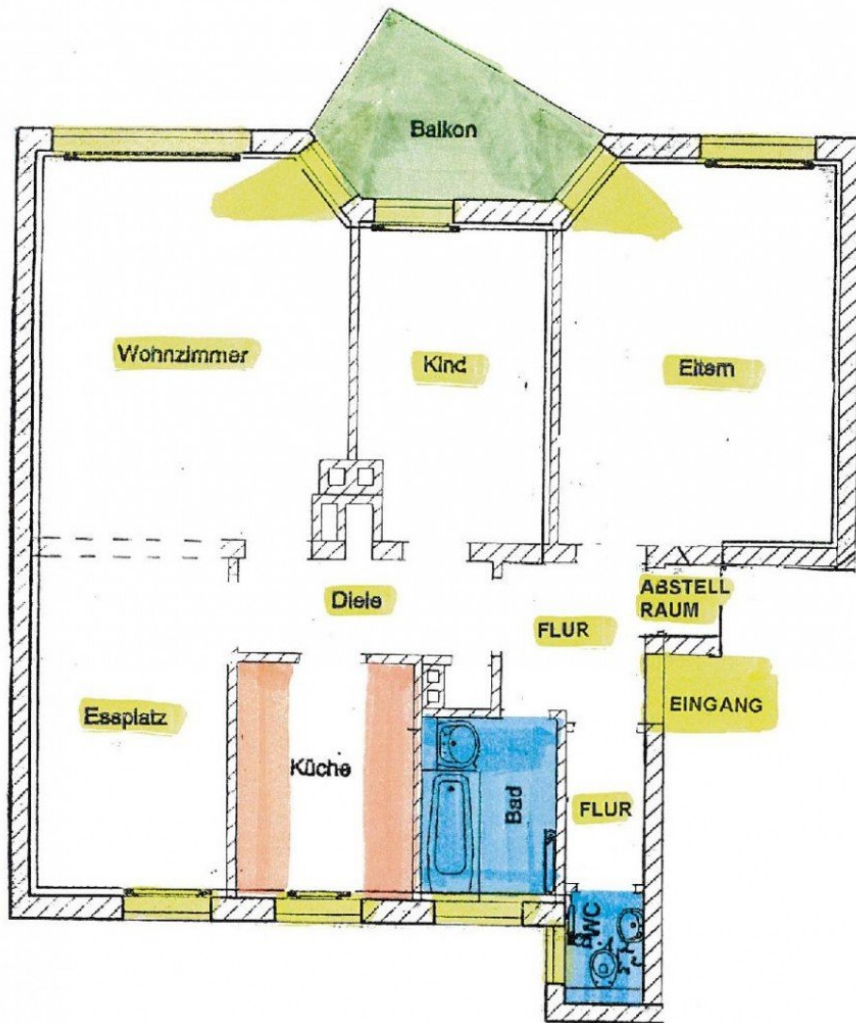
- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 85,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK292



GRUNDRISS

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



6 Grundriss Keine Gewähr

> Wohnung
> Bamberg
> 4 Zimmer

> 85,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK292



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.