

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 NÄHE ST.HEINRICH: GROSSES STADTHAUS+GARAGE
ZUM RENOVIEREN AUF ca.571m² FÜR 395.000,-EURO

NEUKAM

IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



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

ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 96052 Bamberg
Baujahr: 1925
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 179,88 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 571 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 395.000,-

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

> Haus
> Bamberg
> 6 Zimmer

> 179,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK266



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	96052 Bamberg
Baujahr	1925
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	179,88 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	571 m ²
Kaufpreis	395.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	149 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1925
Heizung	Zentralheizung
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!!

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!

BAMBERG-OST-NÄHE ST.HEINRICH:
GROSSES STADTHAUS (=REIHENECKHAUS) MIT GARAGE ZUM RENOVIEREN AUF ca.571m² GRUND FÜR 395.000,-EURO

-mit 6-ZIMMER (= im Erd-Ober-Dachgeschoss)
-mit KÜCHE IM ERD UND IM OBERGESCHOSS
-mit BAD-WC IM ERD UND IM OBERGESCHOSS + DUSCHE-WC IM DACHGESCHOSS
-mit zirka 179,88m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 100m² NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS UND DER GARAGE(= laut Nutzflächenberechnung)
-BAUJAHR 1925/ANBAU 1980 + AUFSTOCKUNG 1992 (= laut Baubescheid) WÄRMEERZEUGER-GASZENTRALHEIZUNG 1994 - BRENNER 2000(= je laut Energieausweis)
-VOLL UNTERKELLERT MIT SEPARATEN KELLERAUSGANG
-mit GARAGE
-mit zirka 571m² 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:

BAMBERG-OST-NÄHE ST.HEINRICH:
GROSSES STADTHAUS (=REIHENECKHAUS) MIT GARAGE ZUM RENOVIEREN AUF ca.571m² GRUND FÜR 395.000,-EURO

-mit 6-ZIMMER (= im Erd-Ober-Dachgeschoss)
-mit KÜCHE IM ERD UND IM OBERGESCHOSS
-mit BAD-WC IM ERD UND IM OBERGESCHOSS + DUSCHE-WC IM DACHGESCHOSS
-mit zirka 179,88m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 100m² NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS UND DER GARAGE(= laut Nutzflächenberechnung)
-BAUJAHR 1925/ANBAU 1980 + AUFSTOCKUNG 1992 (= laut Baubescheid) WÄRMEERZEUGER-GASZENTRALHEIZUNG 1994 - BRENNER 2000(= je laut Energieausweis)
-VOLL UNTERKELLERT MIT SEPARATEN KELLERAUSGANG
-mit GARAGE
-mit zirka 571m² 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!
BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN!

SCHAUEN SIE SICH DAS EXPOSE IN RUHE AN!

SIE HABEN KONKRETES KAUFINTERESSE?

Eckdaten

- > Haus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 179,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK266



UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Lagebeschreibung:

Bamberg-Ost-Nähe St. Heinrich

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 Verkäufer, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne der Verkäufer, 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 - IMMOBILIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:



3 Ansicht Gartenseite

Eckdaten

- > Haus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 179,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK266



4 Ansicht Garten



8 Erdgeschoss Schlafen



6 Erdgeschoss Eingang Flur+Treppenhaus



9 Erdgeschoss Küche



7 Erdgeschoss Bad



10 Erdgeschoss Wohnen

- > Haus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 179,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK266



11 Erdgeschoss Wohnen



15 Obergeschoss Küche+Blick Wohnen



13 Obergeschoss Bad



16 Obergeschoss Wohnen



14 Obergeschoss Küche



17 Dachgeschoss Flur

Eckdaten

- > Haus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 179,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK266



18 Dachgeschoss



22 Kellergeschoss Stromverteiler



19 Dachgeschoss Dusche WC



23 Kellergeschoss Heizung



20 Dachgeschoss



24 Innenhof mit Garage

Eckdaten

- > Haus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

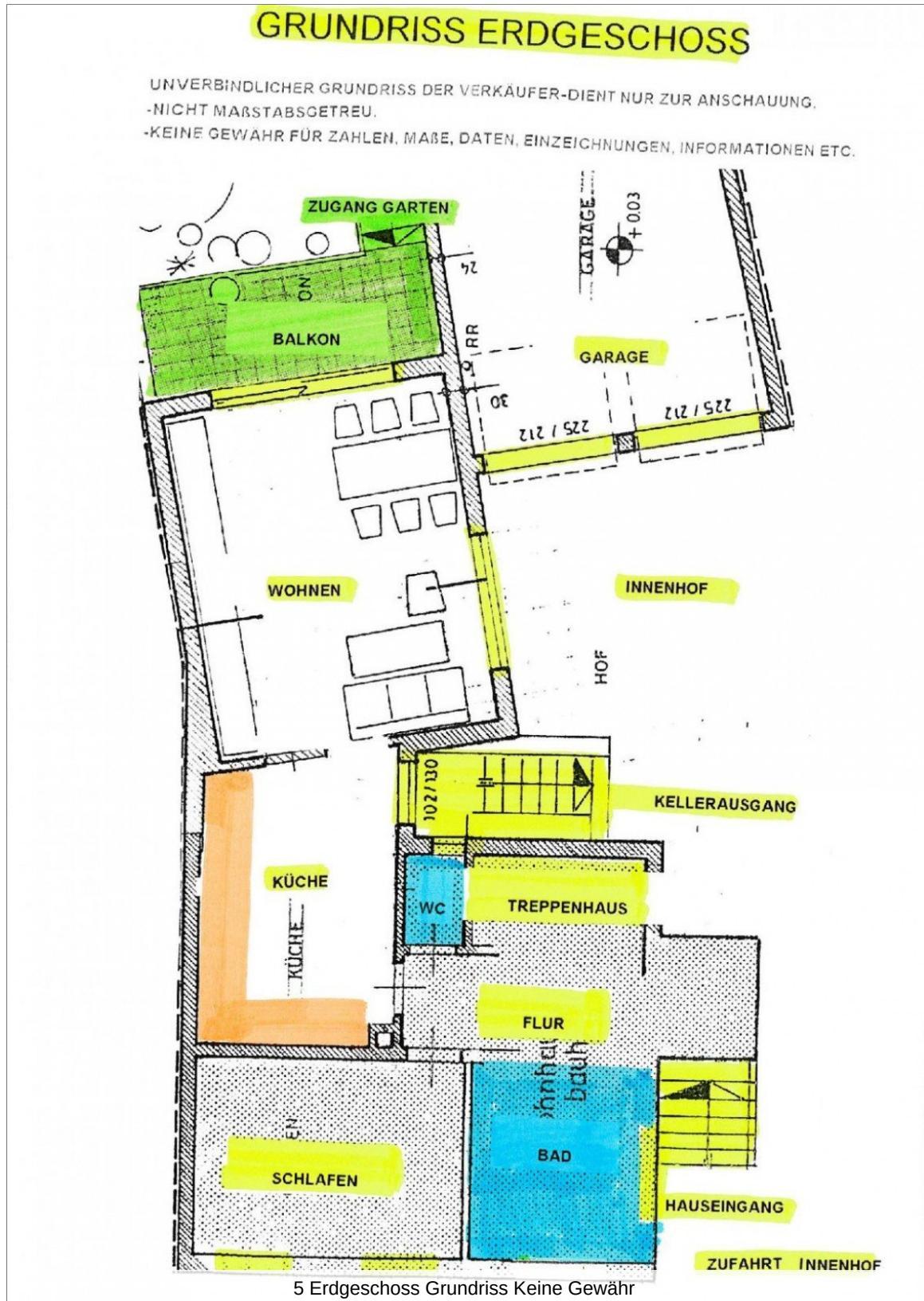
- > 179,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK266



25 Garage

- > Haus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 179,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK266



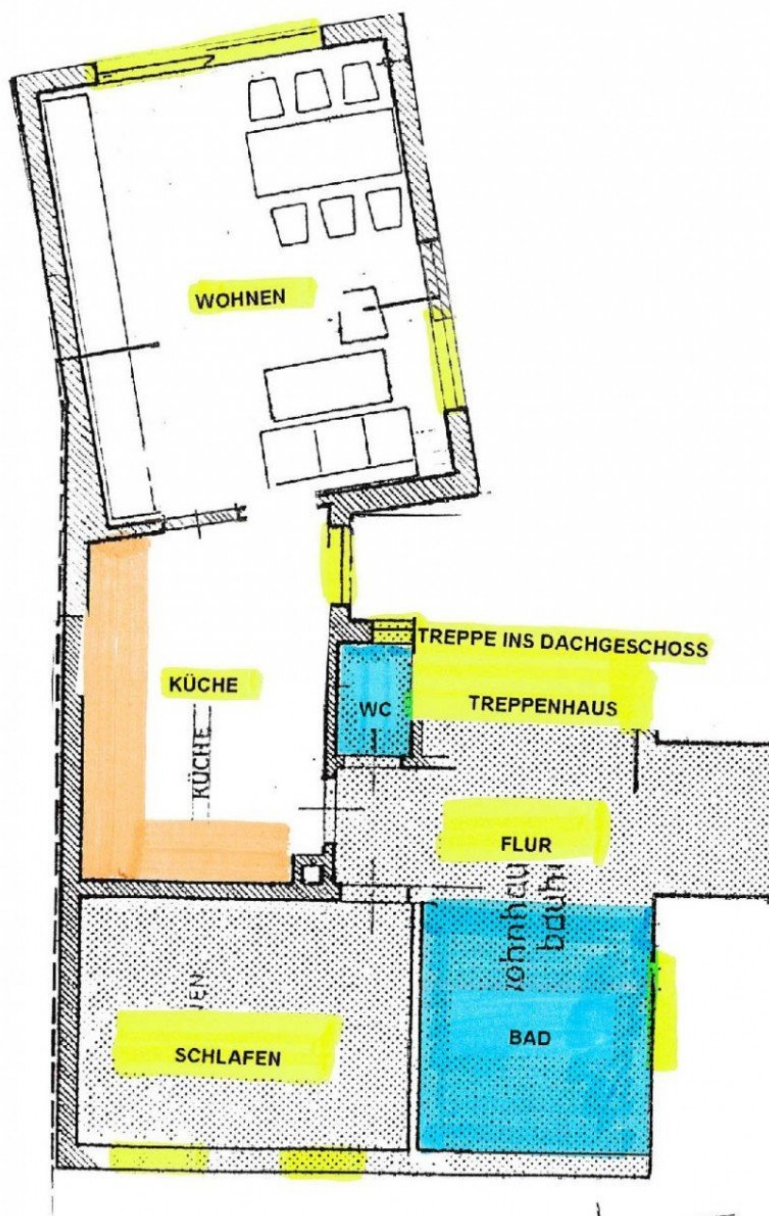
- > Haus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 179,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK266



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

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



12 Obergeschoss Grundriss Keine Gewähr

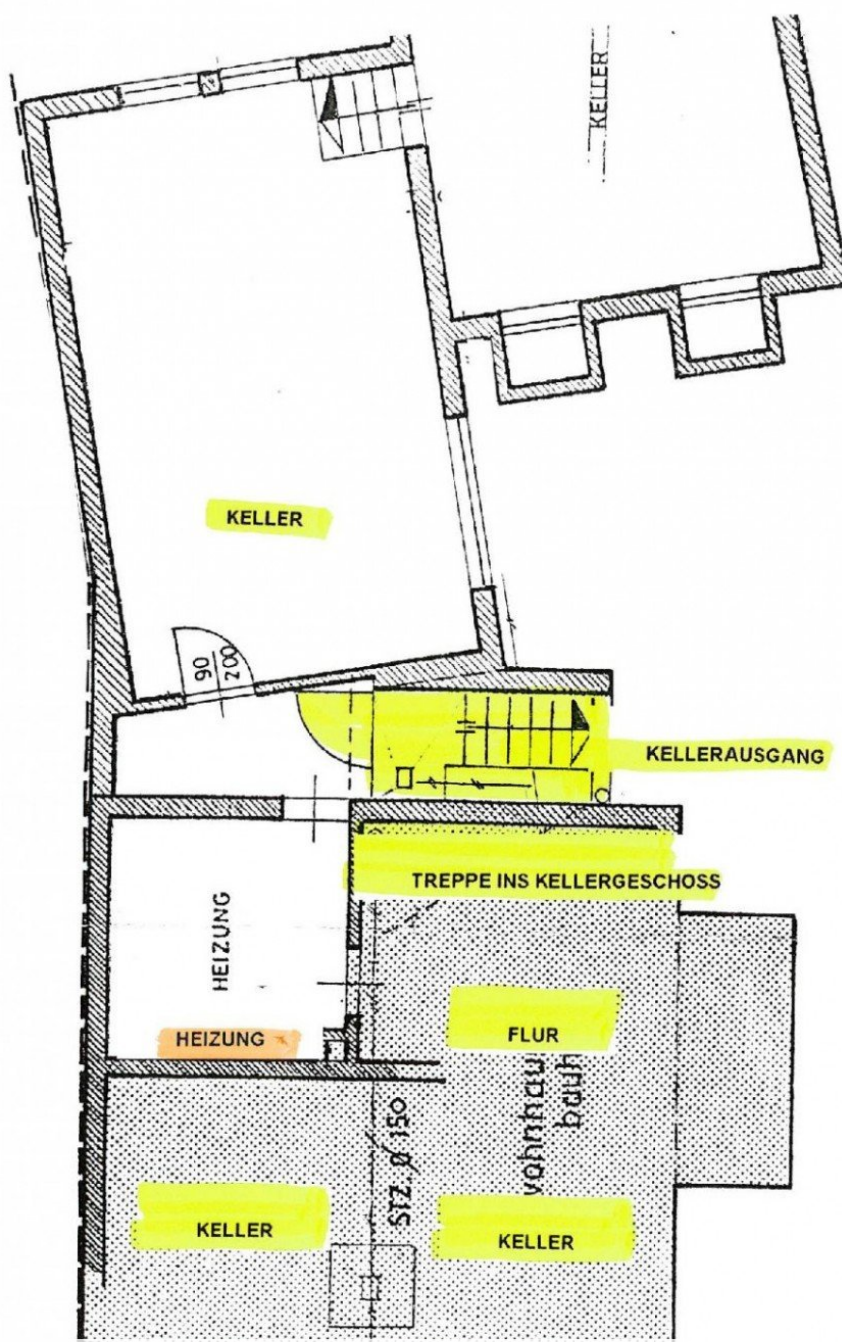
- > Haus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 179,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK266



GRUNDRISS KELLER GESCHOSS

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



21 Kellergeschoss Grundriss Keine Gewähr

Eckdaten

> Haus

> Bamberg

> 6 Zimmer

> 179,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: HVK266



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@quartiersmanagement.de

E-Mail: info@neukam-immobilien.de

Internet: www.neukamimmobilien.de

Ihre Notizen:

> Haus
> Bamberg
> 6 Zimmer

> 179,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK266



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.