

EXPOSÉ

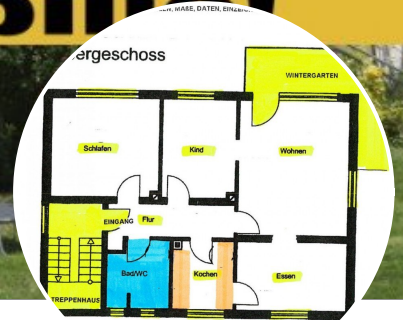
GUNDELSHEIM:FREISTEHENDES MASSIVHAUS MIT 3
WOHNUNGEN(= 1 WOHN. LEER!!) AUF 1160m2 FÜR 759.000,-EURO

NEUKAM

IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



✓ **Verkauft erfolgreich auch Ihre Immobilie!**



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 96163 Gundelsheim
Baujahr: 1959
Zimmerzahl: 11
Wohnfläche (ca.): 293,63 m²
Nutzfläche (ca.): 105,45 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.160 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis
€ 759.000,-**

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

> Mehrfamilienhaus
> Gundelsheim
> 11 Zimmer

> 293,63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK252



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	96163 Gundelsheim
Baujahr	1959
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	293,63 m ²
Nutzfläche (ca.)	105,45 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.160 m ²
Kaufpreis	759.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	116,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1959
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
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.

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften wie

Geldwäschegesetz, EU-Verbraucherrechtlichrichtlinie, Datenschutzgrundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

GUNDELSHEIM:

FREISTEHENDES MASSIVHAUS MIT 3 WOHNUNGEN (= WOHNUNG IM 1.OBERGESCHOSS LEER-UNVERMIETET!!) + WINTERGARTEN + 3 GARAGEN AUF ZIRKA 1160m² GRUND FÜR 759.000,-EURO!

-mit BAUJAHR 1959/WÄRMEERZEUGER 2018-Gaszentralheizung (= je laut Energieausweis)

JEDOCH MODERNISIERT

-2023 WOHNUNG IM 1.OBERGESCHOSS MODERNISIERT WIE TÜREN +BAD+ ELEKTRIK+ BODENBELÄGE

-2025 WOHNUNG DACHGESCHOSS MODERNISIERT WIE TÜREN +ELEKTRIK +TEILWEISE BAD +BODENBELÄGE

-mit zirka 293,63m² GESAMTWOHNFLÄCHE

(= laut Wohnflächenberechnungen)

-mit zirka 105,45m² GESAMTNUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS + 3 GARAGEN

(= laut Nutzflächenberechnung)

-mit 3 GARAGEN

-mit zirka 1160m² GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)

ERDGESCHOSS: SEIT 2024 VERMIETET!

4-Zimmer-Wohnung, Küche, Bad/WC, Wintergarten ca.117,80m²

Wohnfläche für 1.280,-Euro Grund-Kaltmiete zuzüglich 350,-Euro

Heiz-Betriebskostenvorausleistung

= 1.630,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH

1.OBERGESCHOSS: LEER UNVERMIETET +

4-Zimmer-Wohnung, Küche, Bad/WC, Wintergarten,

ca.102,35m² Wohnfläche

DACHGESCHOSS: SEIT 2025 VERMIETET!

3-Zimmer-Wohnung, Küche, Bad/WC, Balkon, ca.73,48m² Wohnfläche für

780,-Euro Grund-Kaltmiete zuzüglich 320,-Euro

Heiz-Betriebskostenvorausleistung

= 1.100,-EURO WARM-GESAMTMIETE

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS

-ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN?

Ausstattung:

GUNDELSHEIM:

FREISTEHENDES MASSIVHAUS MIT 3 WOHNUNGEN (= WOHNUNG IM 1.OBERGESCHOSS LEER-UNVERMIETET!!) + WINTERGARTEN + 3 GARAGEN AUF ZIRKA 1160m² GRUND FÜR 759.000,-EURO!

-mit BAUJAHR 1959/WÄRMEERZEUGER 2018-Gaszentralheizung (= je laut Energieausweis)

JEDOCH MODERNISIERT

-2023 WOHNUNG IM 1.OBERGESCHOSS MODERNISIERT WIE TÜREN +BAD +ELEKTRIK +BODENBELÄGE

-2025 WOHNUNG DACHGESCHOSS MODERNISIERT WIE TÜREN +ELEKTRIK +TEILWEISE BAD +BODENBELÄGE

-mit zirka 293,63m² GESAMTWOHNFLÄCHE

(= laut Wohnflächenberechnungen)

-mit zirka 105,45m² GESAMTNUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS + 3 GARAGEN

(= laut Nutzflächenberechnung)

-mit 3 GARAGEN

-mit zirka 1160m² GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)

ERDGESCHOSS: SEIT 2024 VERMIETET!

4-Zimmer-Wohnung, Küche, Bad/WC, Wintergarten ca.117,80m²

Wohnfläche für 1.280,-Euro Grund-Kaltmiete zuzüglich 350,-Euro

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gundelsheim
- > 11 Zimmer

- > 293,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK252



Heiz-Betriebskostenvorausleistung
= 1.630,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH

1.OBERGESCHOSS: LEER UNVERMIETET +
4-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Wintergarten,
ca.102,35m2 Wohnfläche

DACHGESCHOSS: SEIT 2025 VERMIETET!
3-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Balkon,ca.73,48m2 Wohnfläche für
780,-Euro Grund-Kaltniete zuzüglich 320,-Euro
Heiz-Betriebskostenvorausleistung
= 1.100,-EURO WARM-GESAMTMIETE

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?

UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Lagebeschreibung:

Gundelsheim

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 des Verkäufers, 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 des Verkäufers, 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:

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
Verkauft erfolgreich Ihre Immobilie!
2 www.neukamimmobilien.de

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gundelsheim
- > 11 Zimmer

- > 293,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK252



3 Wintergarten



7 Obergeschoss Bad



5 Obergeschoss Eingang Flur



8 Obergeschoss Schlafen



6 Obergeschoss Bad



9 Obergeschoss Schlafen

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gundelsheim
- > 11 Zimmer

- > 293,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK252



10 Obergeschoss Kind



13 Obergeschoss Wohnen



11 Obergeschoss Kind



14 Obergeschoss Wohnen



12 Obergeschoss Küche



15 Obergeschoss Wintergarten

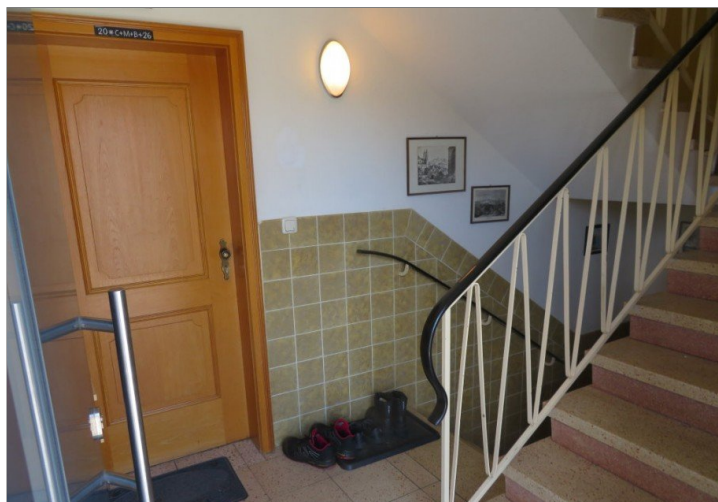
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gundelsheim
- > 11 Zimmer

- > 293,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK252



16 Obergeschoss Wintergarten



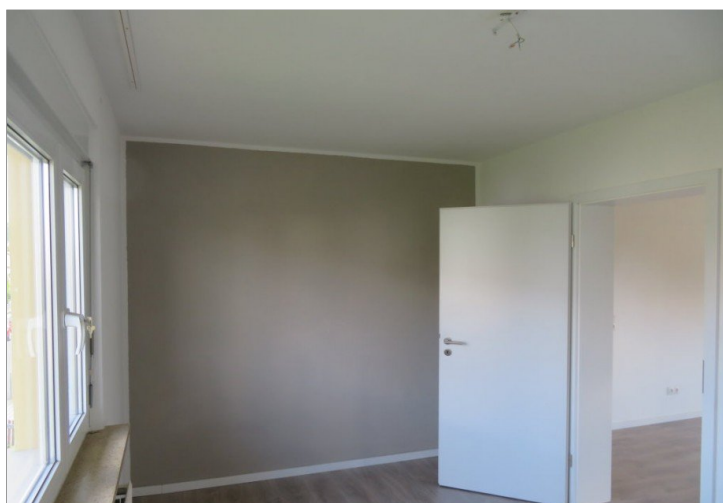
21 Treppenhaus



17 Obergeschoss Wohnen



23 Kellergeschoss Waschraum



18 Obergeschoss Essen



24 Kellergeschoss Heizung

- > Mehrfamilienhaus
- > Gundelsheim
- > 11 Zimmer

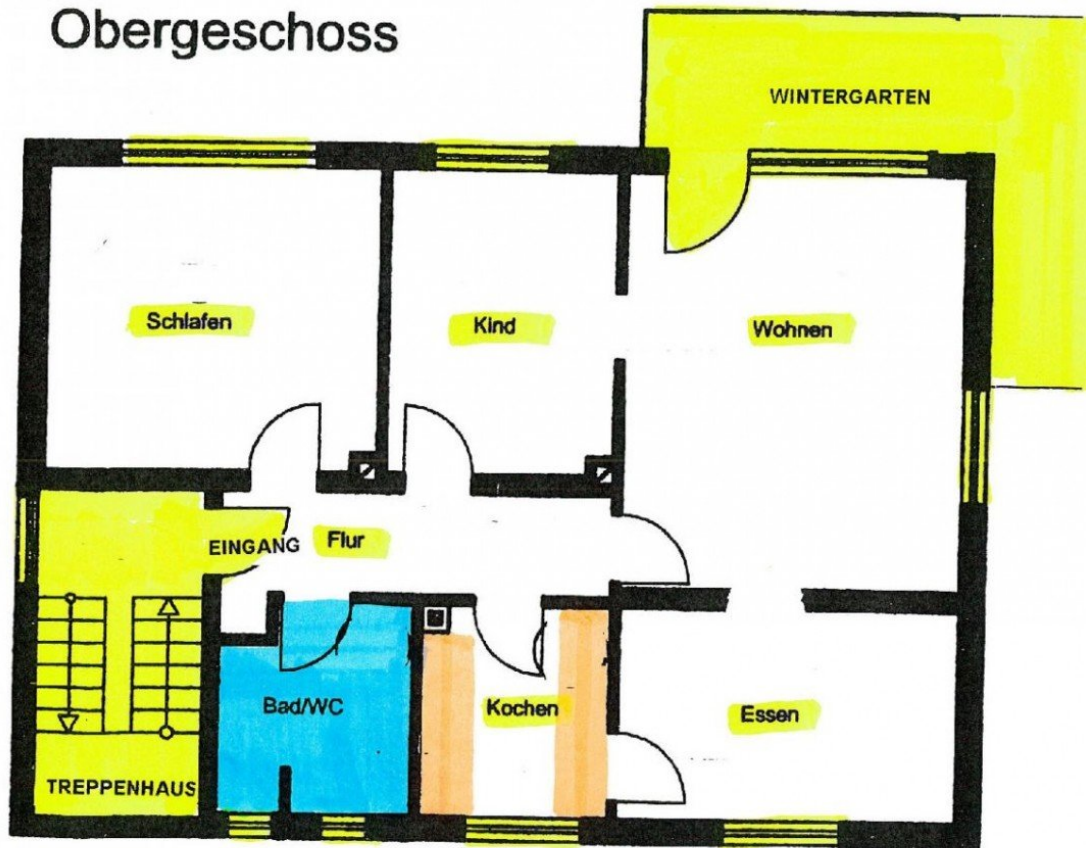
- > 293,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK252



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

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

Obergeschoss



4 Obergeschoss Grundriss Keine Gewähr

- > Mehrfamilienhaus
- > Gundelsheim
- > 11 Zimmer

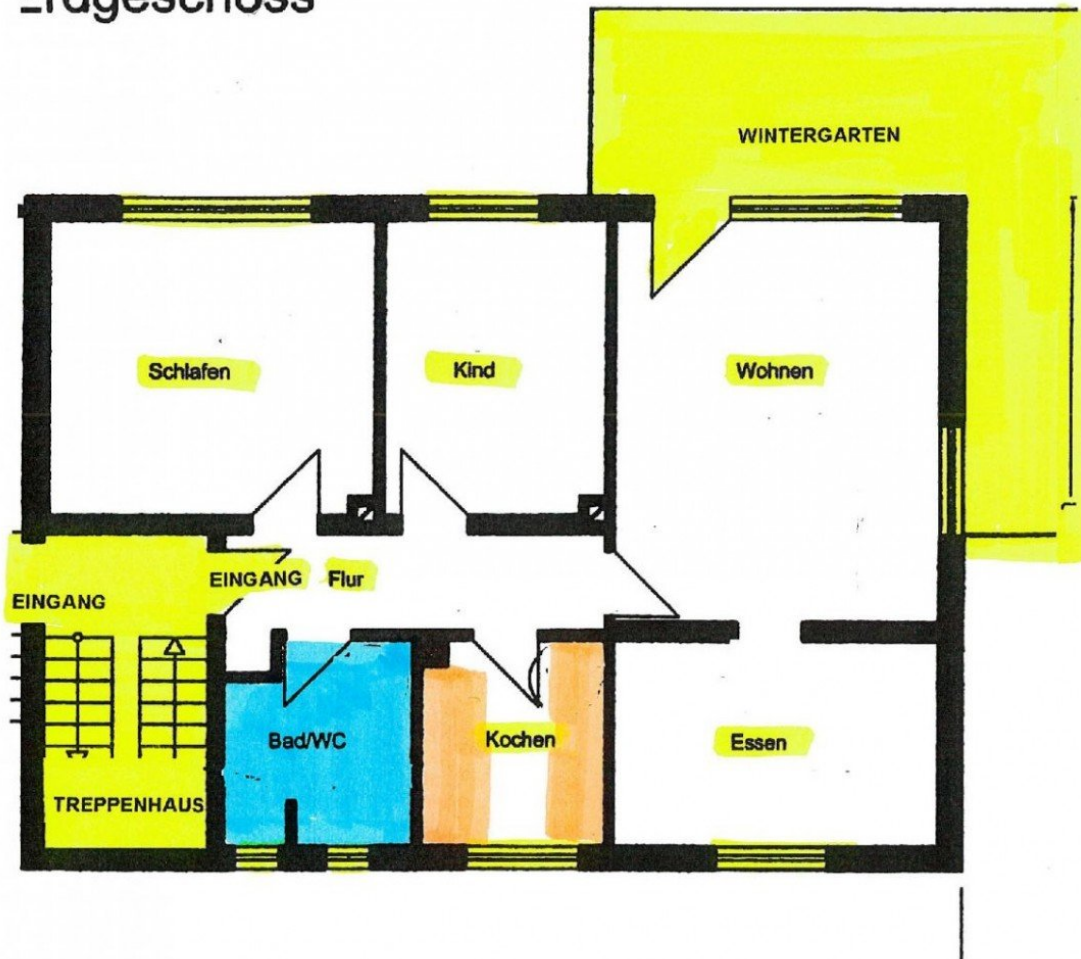
- > 293,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK252



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

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

Erdgeschoss



19 Erdgeschoss Grundriss Keine Gewähr

- > Mehrfamilienhaus
- > Gundelsheim
- > 11 Zimmer

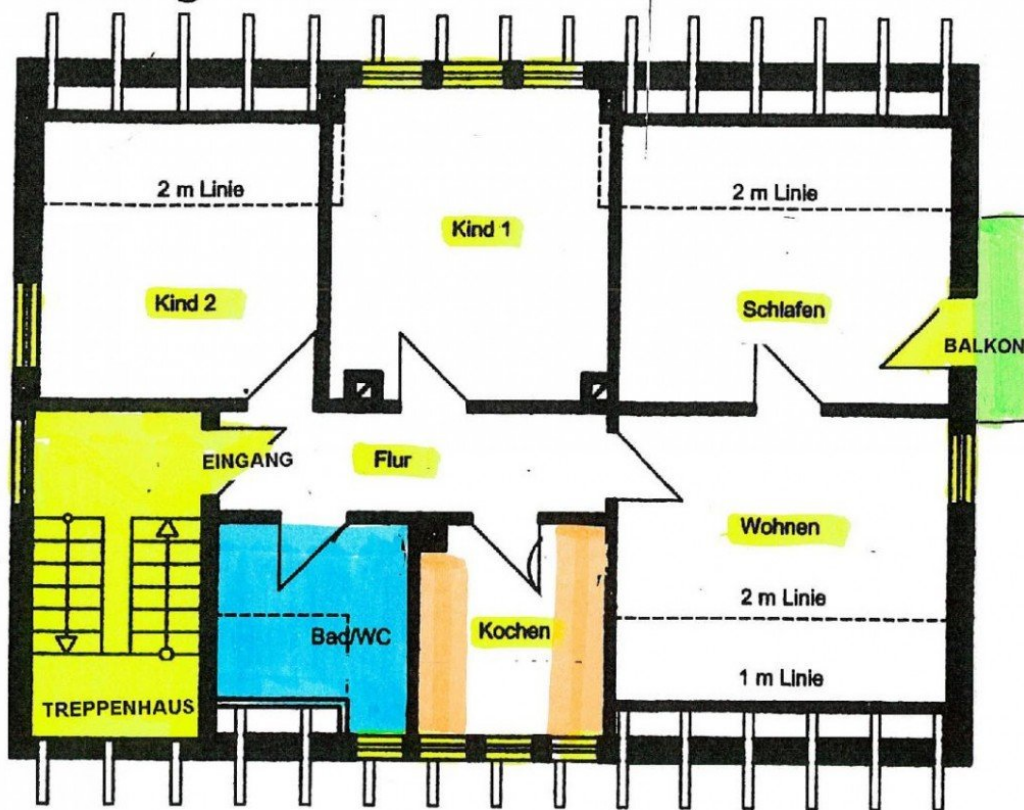
- > 293,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK252



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

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

Dachgeschoss



20 Dachgeschoss Grundriss Keine Gewähr

- > Mehrfamilienhaus
- > Gundelsheim
- > 11 Zimmer

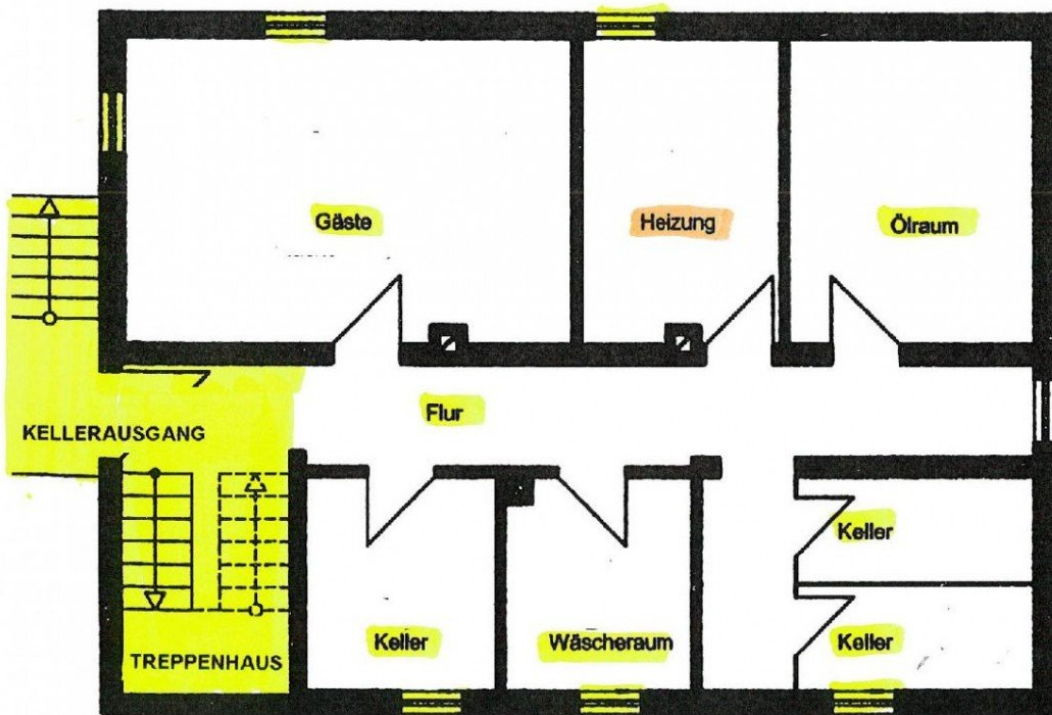
- > 293,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK252



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

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

Kellergeschoss



22 Kellergeschoss Grundriss Keine Gewähr

> Mehrfamilienhaus
> Gundelsheim
> 11 Zimmer

> 293,63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK252



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.