

# 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

## HIRSCHAID: GROSSES+FREISTEHENDES HAUS MIT KAMINOFEN+GARAGE AUF ca.826m<sup>2</sup> FÜR 618.000,-EURO



www.neukamimmobilien.de  
Verkauft auch Ihre Immobilie!  
**NEUKAM**  
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG  
Rufen Sie an! ☎ 09544-94999  
Bilder finden Sie unter  
neukamimmobilien.de  
erfolgreich Ihre

### ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus  
Adresse: 96114 Hirschaid  
Baujahr: 1980  
Zimmerzahl: 8  
Wohnfläche (ca.): 218,38 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 128,96 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 826 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Elektro

**Kaufpreis**  
**€ 618.000,-**

**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

- > Zweifamilienhaus
- > Hirschaid
- > 8 Zimmer

- > 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK237



## Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	96114 Hirschaid
Baujahr	1980
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	218,38 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	128,96 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	826 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	618.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieverbrauchskennwert	121,90 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Baujahr	1980
Befeuerung	Elektro
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

## Objektbeschreibung:

### WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFERIN VOR KONTAKTAUFNAHME:

-Seriose Anfragen werden, bei Vorlage eines Finanzierungs- oder Eigenmittelnachweises -welcher zwingend erforderlich ist- gerne beantwortet.

-Unseriose Anfragen bzw. nur Anfragen nach der Adresse können NICHT beantwortet werden!!

### WEITERE, WICHTIGE HINWEISE ZUM EXPOSE SOWIE

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften wie Geldwäschegesetz, EU-Verbraucherrechterichtlinie, Datenschutzgrundverordnung ist immer die komplette Anschrift sowie die Telefon- und Handynummer anzugeben!

### HIRSCHAID: GROSSES + FREISTEHENDES HAUS MIT KAMINOFEN + GARAGE AUF ca.826m<sup>2</sup> GRUND FÜR 618.000,-EURO

-mit ca.218,38m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE IM ERD-UND DACHGESCHOSS (= laut Wohnflächenberechnung der Verkäuferin)

-mit ca.128,96m<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS (= laut Nutzflächenberechnung der Verkäuferin)

-mit BAUJAHR 1980/STROMHEIZUNG (= je laut Energieausweis)

JEDOCH

-KUNSTSTOFF-FENSTER MODERNISERT(=im Erdgeschoss)

-BAD/WC + SEP.WC MODERNISERT

-2014 NEUER KAMINOFEN

-mit 8 ZIMMER (= im Erd-und Dachgeschoss)

-mit 2 BÄDER (= im Erd-und Dachgeschoss)

-mit SEP. WC (= im Erdgeschoss)

-mit KAMINOFEN (= im Erdgeschoss)

-mit TERRASSE (= im Erdgeschoss)

-mit BALKON (= im Dachgeschoss)

-mit ANGELEGTEM GARTEN

-mit KELLERGESCHOSS MIT HOBBYRAUM SOWIE SEPARATEM KELLERAUSGANG

-mit GARAGE

-mit ca.826m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK (=laut Grundbuch)

-BEZUG NACH ABSPRACHE

### AUFTEILUNG IM ERDGESCHOSS:

5-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad-WC,sep.WC,Kaminofen, Terrasse mit Zugang zum Garten mit ca. 141,57m<sup>2</sup> Wohnfläche (= laut Wohnflächenberechnung der Verkäuferin)

### AUFTEILUNG IM DACHGESCHOSS:

3-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad-WC,Balkon mit ca. 76,81m<sup>2</sup> Wohnfläche (= laut Wohnflächenberechnung der Verkäuferin)

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS -ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN ?

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE, AUF [www.neukam-immobilien.de](http://www.neukam-immobilien.de) AUS!

SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN! BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN !

## Ausstattung:

HIRSCHAID: GROSSES + FREISTEHENDES HAUS MIT KAMINOFEN + GARAGE AUF ca.826m<sup>2</sup> GRUND FÜR 618.000,-EURO

-mit ca.218,38m<sup>2</sup> GESAMT-WOHNFLÄCHE IM ERD-UND DACHGESCHOSS (= laut Wohnflächenberechnung der Verkäuferin)

-mit ca.128,96m<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS

(= laut Nutzflächenberechnung der Verkäuferin)

-mit BAUJAHR 1980/STROMHEIZUNG

(= je laut Energieausweis)

JEDOCH

-KUNSTSTOFF-FENSTER MODERNISERT(=im Erdgeschoss)

-BAD/WC + SEP.WC MODERNISERT

-2014 NEUER KAMINOFEN

-mit 8 ZIMMER (= im Erd-und Dachgeschoss)

-mit 2 BÄDER (= im Erd-und Dachgeschoss)

-mit SEP. WC (= im Erdgeschoss)

-mit KAMINOFEN (= im Erdgeschoss)

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hirschaid
- > 8 Zimmer

- > 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK237



- mit TERRASSE (= im Erdgeschoss)
- mit BALKON (= im Dachgeschoss)
- mit ANGELEGTEM GARTEN
- mit KELLERGECHOSS MIT HOBBYRAUM SOWIE SEPARATEN KELLERAUSGANG
- mit GARAGE
- mit ca.826m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK (=laut Grundbuch)
- BEZUG NACH ABSPRACHE

## AUFTEILUNG IM ERDGESCHOSS:

5-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad-WC,sep.WC,Kaminofen, Terrasse mit Zugang zum Garten mit ca. 141,57m<sup>2</sup> Wohnfläche (= laut Wohnflächenberechnung der Verkäuferin)

## AUFTEILUNG IM DACHGESCHOSS:

3-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad-WC,Balkon mit ca. 76,81m<sup>2</sup> Wohnfläche (= laut Wohnflächenberechnung der Verkäuferin)

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS -ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN ?

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE, AUF

[www.neukam-immobilien.de](http://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 HABEN EINEN SCHRIFTLICHEN FINANZIERUNGSNACHWEIS ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

## Lagebeschreibung:

Hirschaid

## 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 Verkäuferin, 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 Verkäuferin, 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](http://www.neukam-immobilien.de).

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBILIENMAKLER BAMBERG!

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hirschaid
- > 8 Zimmer

- > 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK237



3 Garten



7 Eingang Diele



4 Terrasse+Garten



8 WC



5 Ansicht mit Garten



9 Essen+Blick Wohnen

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hirschaid
- > 8 Zimmer

- > 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK237



10 Wohnen



13 Bad



11 Wohnen



14 Bad



12 Küche



15 Eltern

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hirschaid
- > 8 Zimmer

- > 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK237



16 Eltern



20 Dachgeschoss Schlafen



17 Schlafen



21 Dachgeschoss Bad



19 Dachgeschoss Wohnen+Blick Flur



22 Dachgeschoss Bad

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Hirschaid
- > 8 Zimmer

- > 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK237



23 Dachgeschoss Wohnen



24 Dachgeschoss Balkon

- > Zweifamilienhaus
- > Hirschaid
- > 8 Zimmer

- > 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK237

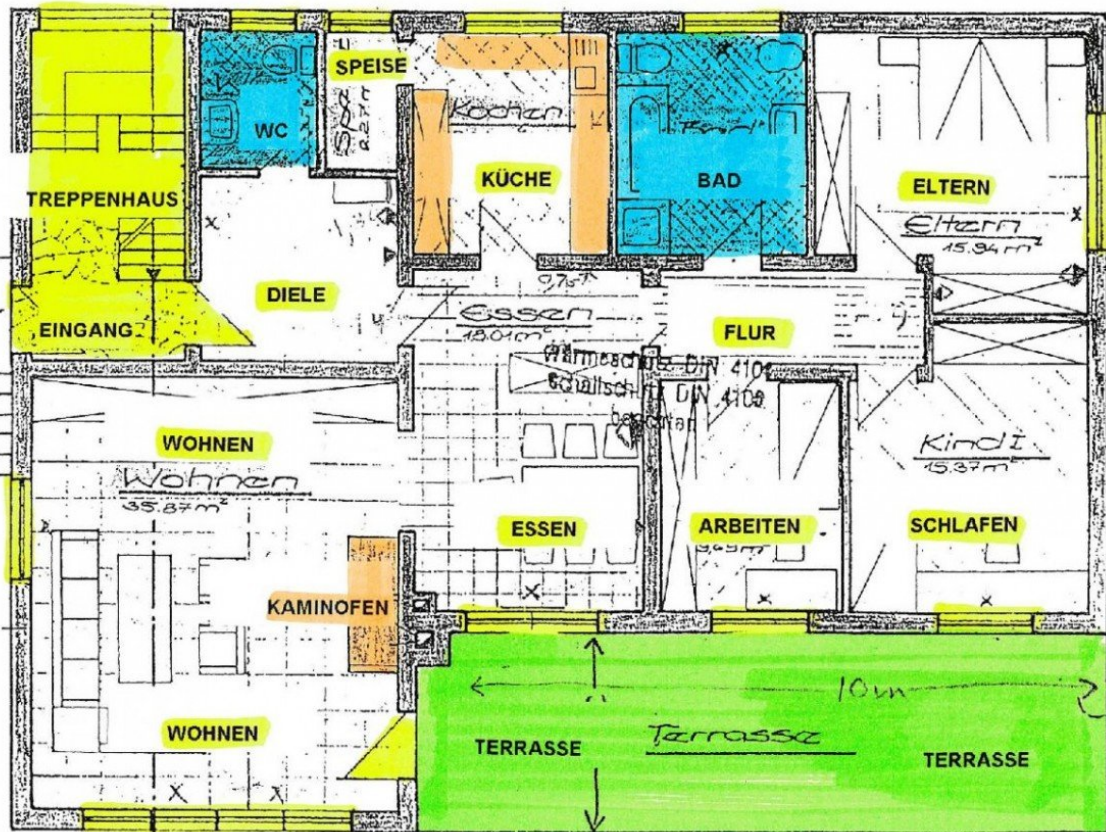


## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

UNVERBINDLICHER GRUNDRISS DER VERKÄUFERIN-DIENT NUR ZUR ANSCHAUUNG.

-NICHT MAßSTABSGETREU.

-KEINE GEWÄHR FÜR ZAHLEN, MAßE, DATEN, EINZEICHNUNGEN, INFORMATIONEN ETC.



6 Erdgeschoss Grundriss Keine Gewähr

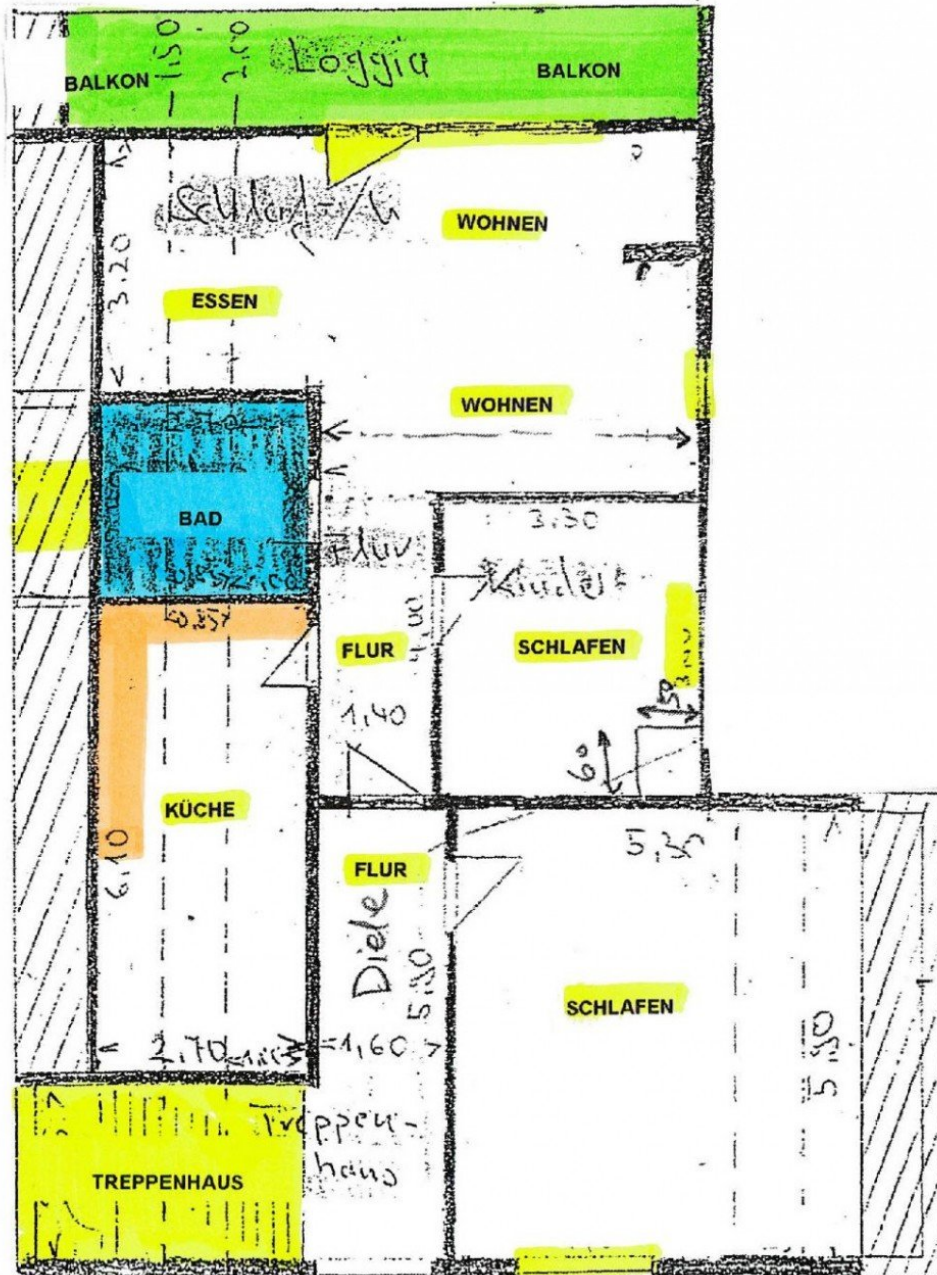
- > Zweifamilienhaus
- > Hirschaid
- > 8 Zimmer

- > 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK237



## GRUNDRISS DACHGESCHOSS

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



18 Dachgeschoss Grundriss Keine Gewähr

# Eckdaten

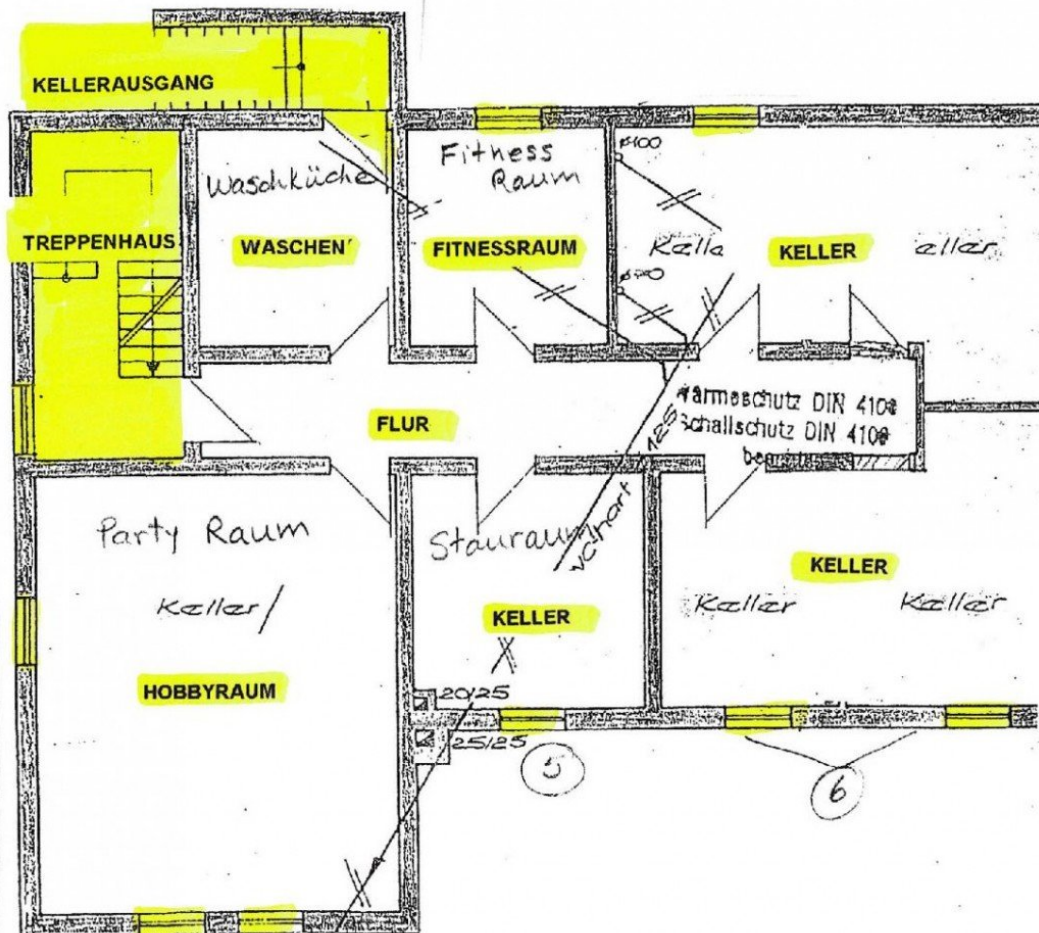
- > Zweifamilienhaus
- > Hirschaid
- > 8 Zimmer

- > 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK237



## GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

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



25 Kellergeschoss Grundriss Keine Gewähr



> Zweifamilienhaus  
> Hirschaid  
> 8 Zimmer

> 218,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: HVK237



## 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.