

EXPOSÉ

PETTSTADT:MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG(=FENSTER+BAD+BÖDEN)+GEMEINSCHAFTL.

GARTEN FÜR 149.000,-EURO



NEUKAM
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG
Rufen Sie an! ☎ 09544-94999
Bilder finden Sie unter neukamimmobilien.de
erfolgreich Ihre

Verkauft erfolgreich Ihre Immobilie!

ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 96052 Bamberg

Baujahr: 1959

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 62,98 m²

Nutzfläche (ca.): 47,56 m²

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Energieverbrauchskennwert: 130,80 kWh / (m²*a)

**Kaufpreis
€ 149.000,-**

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

> 62,98 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK301



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96052 Bamberg
Baujahr	1959
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	62,98 m ²
Nutzfläche (ca.)	47,56 m ²
Kaufpreis	149.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieverbrauchskennwert	130,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1959
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Flüssiggas
Provision für Käufer	2,99% inkl.MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DES VERKÄUFERS 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 ANZUGEBE

PETTSTADT:

MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG(= WIE FENSTER+BAD+
BÖDEN) MIT GEMEINSCHAFTLICHEN GARTEN FÜR 149.000,-EURO!

HINWEIS ZUR GARAGE:

Es kann eine Garage optional, für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden.

Kaufpreis Wohnung 149.000,-Euro zuzüglich Garage für 9.000,-Euro =
158.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT
GEMEINSCHAFTLICHEN GARTEN
-mit zirka 62,98m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 47,56m² NUTZFLÄCHE IM KELLER+GARAGE
(= laut NUTZFLÄCHENBERECHNUNG)
-mit BAUJAHR 1959/WÄRMEERZEUGER-GASZENTRALHEIZUNG
2009(= je laut Energieausweis)
JEDOCH
-2018 BAD MODERNISIERT
-2019-2019 KUNSTSTOFF-FENSTER AUSGETAUSCHT-MODERNIERT
-BODENBELÄGE AUSGETAUSCHT-MODERNISERT
-2017 NEUE EINBAUKÜCHE (= optional gegen Aufpreis)
-mit MODERNISIERTEN BAD-WC MIT FENSTER
-mit KELLERANTEIL
-mit GARAGE (= optional gegen Aufpreis)
-BEZUG HERBST 2027

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:

PETTSTADT:

MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG(= WIE FENSTER+BAD+
BÖDEN) MIT GEMEINSCHAFTLICHEN GARTEN FÜR 149.000,-EURO!

HINWEIS ZUR GARAGE:

Es kann eine Garage optional, für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden.
Kaufpreis Wohnung 149.000,-Euro zuzüglich Garage für 9.000,-Euro =
158.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT
GEMEINSCHAFTLICHEN GARTEN
-mit zirka 62,98m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 47,56m² NUTZFLÄCHE IM KELLER+GARAGE
(= laut NUTZFLÄCHENBERECHNUNG)
-mit BAUJAHR 1959/WÄRMEERZEUGER-GASZENTRALHEIZUNG
2009(= je laut Energieausweis)
JEDOCH
-2018 BAD MODERNISIERT
-2019-2019 KUNSTSTOFF-FENSTER AUSGETAUSCHT-MODERNIERT
-BODENBELÄGE AUSGETAUSCHT-MODERNISERT
-2017 NEUE EINBAUKÜCHE (= optional gegen Aufpreis)

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 62,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK301



- mit MODERNISIERTEN BAD-WC MIT FENSTER
- mit KELLERANTEIL
- mit GARAGE (= optional gegen Aufpreis)
- BEZUG HERBST 2027

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:

Pettstadt bei Bamberg

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 Immobilienn 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 des Verkäufers, 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:

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

> 62,98 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK301



3 gemeinschaftlicher Garten



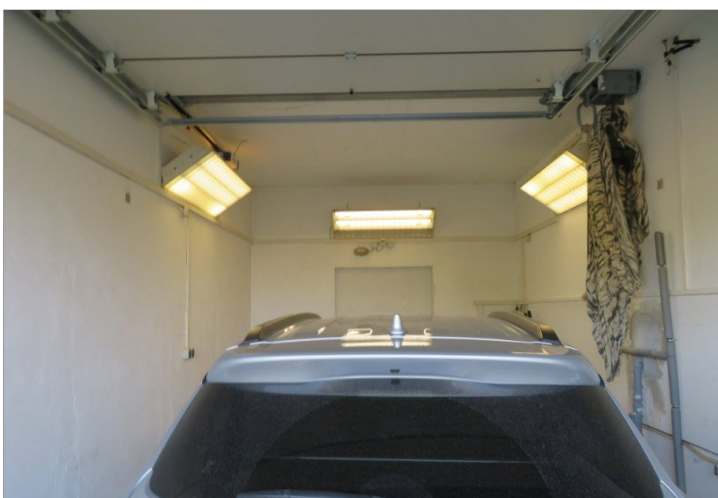
6 Garage



4 gemeinschaftlicher Garten



7 Keller unterhalb der Garage



5 Garage



9 Eingang Flur

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

> 62,98 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK301



10 Arbeiten



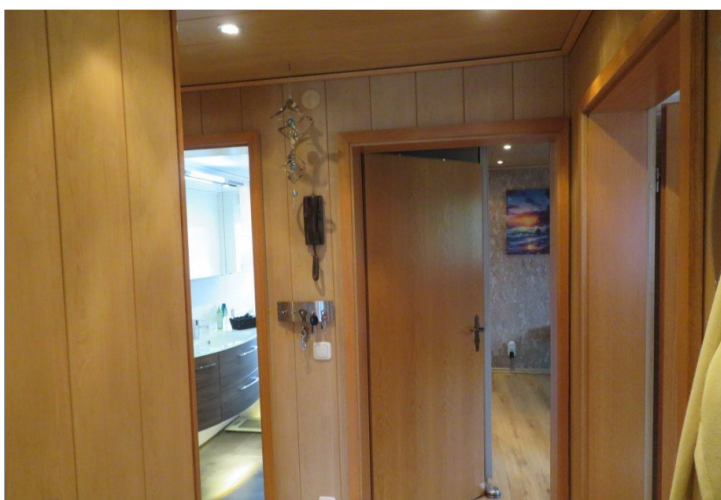
13 Schlafen



11 Arbeiten



14 Schlafen



12 Flur



15 Schlafen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

> 62,98 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK301



16 Bad



19 Bad



17 Bad



20 Wohnen



18 Bad



21 Wohnen

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

> 62,98 m² Wohnfläche

> Objektnummer: WVK301



22 Wohnen



25 Küche+Blick Wohnen



23 Küche



24 Küche

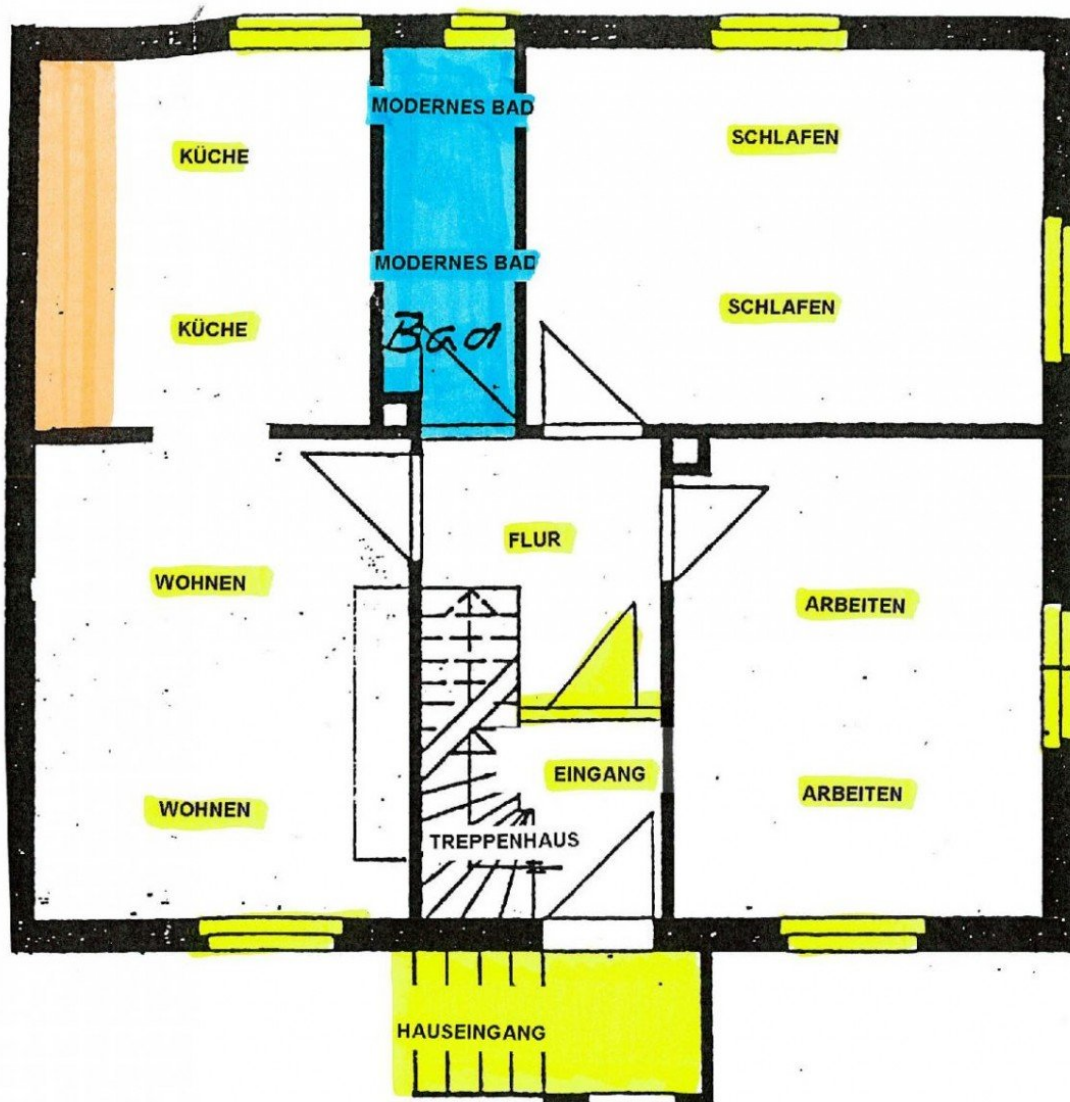
- > Wohnung
- > Bamberg
- > 3 Zimmer

- > 62,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK301



GRUNDRISS

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



8 Grundriss Keine Gewähr

Eckdaten

> 3 Zimmer

> Objektnummer: WVK301



Ansprechpartner:

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

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

Ihre Notizen:

> Wohnung
> Bamberg
> 3 Zimmer

> 62,98 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK301



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.