

# 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

SCHEßLITZ: ÄLTERES WOHN-GESCHÄFTSHAUS ZUM  
KOMPLETT-RENOVIEREN AUF 1175m<sup>2</sup> FÜR 329.000,-EURO



## ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 96052 Bamberg  
Baujahr: 1720  
Zimmerzahl: 7  
Wohnfläche (ca.): 210,67 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 696,46 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 1.175 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Öl

**Kaufpreis  
€ 329.000,-**

**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  
> Bamberg  
> 7 Zimmer

> 210,67 m² Wohnfläche  
> Objektnummer: HVK264



## Objekteckdaten:

|                                           |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| Objektart                                 | Mehrfamilienhaus            |
| Adresse                                   | 96052 Bamberg               |
| Baujahr                                   | 1720                        |
| Zimmerzahl                                | 7                           |
| Wohnfläche (ca.)                          | 210,67 m²                   |
| Nutzfläche (ca.)                          | 696,46 m²                   |
| Grundstücksfläche (ca.)                   | 1.175 m²                    |
| Kaufpreis                                 | 329.000,- €                 |
| Energieausweis                            | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger                | Öl                          |
| Energieverbrauchskennwert                 | 191,50 kWh / (m²*a)         |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja                          |
| Energieausweis Baujahr                    | 1720                        |
| Objekt ist vermietet                      | ja                          |
| Heizung                                   | Zentralheizung              |
| Befuerung                                 | Öl                          |
| Provision für Käufer                      | 2,99 % einschließlich MwSt. |

## Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DES VERKÄUFERS VOR

KONTAKTAUFNAHME:

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

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften wie Geldwäschegesetz, EU-Verbraucherrechterichtlinie, Datenschutzgrundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

SCHEßLITZ:

ZIRKA 907m2 WOHN-NUTZFLÄCHE!!

ÄLTERES WOHN-GESCHÄFTSHAUS MIT NEBENGEBÄUDEN ZUM KOMPLETT-RENOVIEREN AUF ca.1175m2 GRUND FÜR 329.000,-EURO ZUZÜGLICH RENOVIERUNGSKOSTEN!!

DENKMALSCHUTZ

ÄLTERES WOHN-GESCHÄFTSHAUS MIT EHEMALIGEN STALL+LAGERGEBÄUDE ZUM KOMPLETT-RENOVIEREN

-mit BAUJAHR 1720/WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG 2006 (= je laut Energieausweis)  
-EHEMALIGER PFERDE-SCHWEINESTALL MIT HOLZLEGE BAUJAHR 1879  
-STADEL MIT EHEMALIGEN KUHSTALL BAUJAHR 1880  
-LAGERGEBÄUDE MIT TANKRAUM BAUJAHR 1965

-mit zirka 210,67 GESAMTWOHNFLÄCHE IM OBERGESCHOSS VORDERGEBÄUDE (= laut Wohnflächenberechnungen)

-mit zirka 696,46m2 GESAMTNUTZFLÄCHE IM GASTRAUM+SAAL+LADEN+RÜCKGEBÄUDE+SCHEUNE etc. (= laut Nutzflächenberechnungen)  
= SOMIT ZIRKA 907,13m2 GESAMT-WOHN-NUTZFLÄCHE  
-mit zirka 1175m2 GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)

ERDGESCHOSS(= VORDERGEBÄUDE) MIT GASTRAUM + LADEN: LEER UNVERMIETET

ERDGESCHOSS(= RÜCKGEBÄUDE) MIT SCHEUNE UND NEBENRÄUME: LEER UNVERMIETET

OBERGESCHOSS -MIT 3 WOHNUNGEN- DERZEIT VERMIETET FÜR 1.380,-EURO GRUND-KALTMIETE/MONATLICH ZUZÜGLICH HEIZ-BETRIEBSKOSTENVORAUSSLEISTUNG

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

## Ausstattung:

SCHEßLITZ:

ZIRKA 907m2 WOHN-NUTZFLÄCHE!!

ÄLTERES WOHN-GESCHÄFTSHAUS MIT NEBENGEBÄUDEN ZUM KOMPLETT-RENOVIEREN AUF ca.1175m2 GRUND FÜR 329.000,-EURO ZUZÜGLICH RENOVIERUNGSKOSTEN!!

DENKMALSCHUTZ

ÄLTERES WOHN-GESCHÄFTSHAUS MIT EHEMALIGEN STALL+LAGERGEBÄUDE ZUM KOMPLETT-RENOVIEREN

-mit BAUJAHR 1720/WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG 2006 (= je laut Energieausweis)  
-EHEMALIGER PFERDE-SCHWEINESTALL MIT HOLZLEGE BAUJAHR 1879  
-STADEL MIT EHEMALIGEN KUHSTALL BAUJAHR 1880  
-LAGERGEBÄUDE MIT TANKRAUM BAUJAHR 1965

-mit zirka 210,67 GESAMTWOHNFLÄCHE IM OBERGESCHOSS VORDERGEBÄUDE (= laut Wohnflächenberechnungen)

> Mehrfamilienhaus  
> Bamberg  
> 7 Zimmer

> 210,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: HVK264



-mit zirka 696,46m<sup>2</sup> GESAMTNUTZFLÄCHE IM  
GASTRAUM+SAAL+LADEN+RÜCKGEBÄUDE+SCHEUNE etc.  
(= laut Nutzflächenberechnungen)  
= SOMIT ZIRKA 907,13m<sup>2</sup> GESAMT-WOHN-NUTZFLÄCHE  
-mit zirka 1175m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)

ERDGESCHOSS(= VORDERGEBÄUDE) MIT GASTRAUM + LADEN:  
LEER UNVERMIETET

ERDGESCHOSS(= RÜCKGEBÄUDE) MIT SCHEUNE UND  
NEBENRÄUME: LEER UNVERMIETET

OBERGESCHOSS -MIT 3 WOHNUNGEN- DERZEIT VERMIETET FÜR  
1.380,-EURO GRUND-KALTMIETE/MONATLICH ZUZÜGLICH  
HEIZ-BETRIEBSKOSTENVORAUSSLEISTUNG

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:

Scheßlitz bei Bamberg

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

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBILIENMAKLER BAMBERG!

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK264



3 Innenhof



7 Erdgeschoss Gastraum



5 Haupteingang



8 Erdgeschoss Saal



6 Erdgeschoss Gastraum



9 Erdgeschoss Laden

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK264



10 Erdgeschoss Laden



14 Wohnung Obergeschoss Abstellraum



11 Erdgeschoss WC



15 Wohnung Obergeschoss Abstellraum



13 Wohnung Obergeschoss



16 Wohnung Obergeschoss Küche

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK264



17 Wohnung Obergeschoss Schlafen



21 Innenhof oberhalb der alten ställe RÜCKGEBÄUDE



18 Wohnung Obergeschoss Bad



22 Scheune RÜCKGEBÄUDE



20 Innenhof RÜCKGEBÄUDE



23 Dachgeschoss Scheune RÜCKGEBÄUDE

## Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK264



24 Scheune Eingang RÜCKGEBÄUDE



25 Scheune RÜCKGEBÄUDE

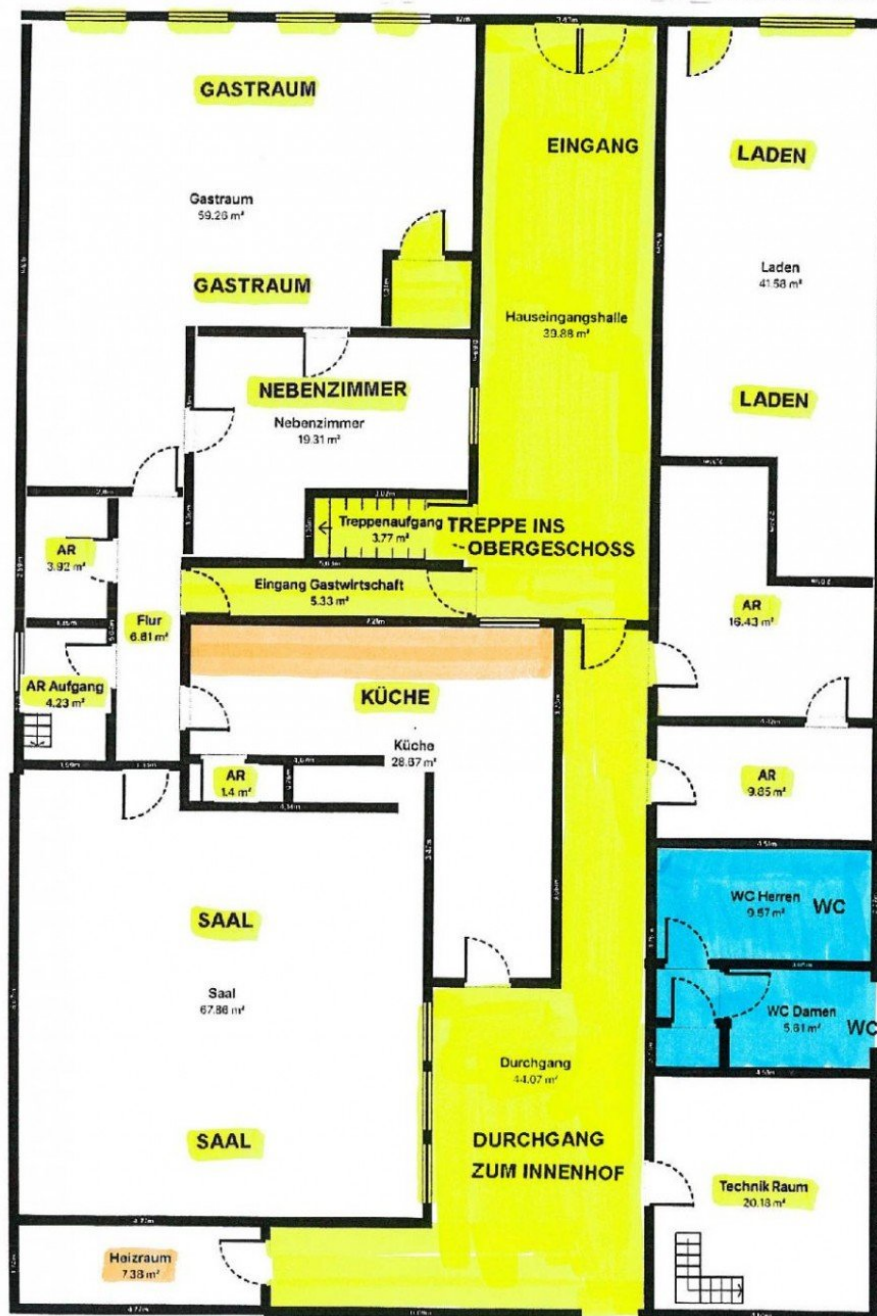
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK264



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS VORDERGEBÄUDE

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



4 Grundriss Erdgeschoss Vordergebäude

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK264



## GRUNDRISS OBERGESCHOSS

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



3 WOHNUNGEN

12 Grundriss Obergeschoss Vordergebäude

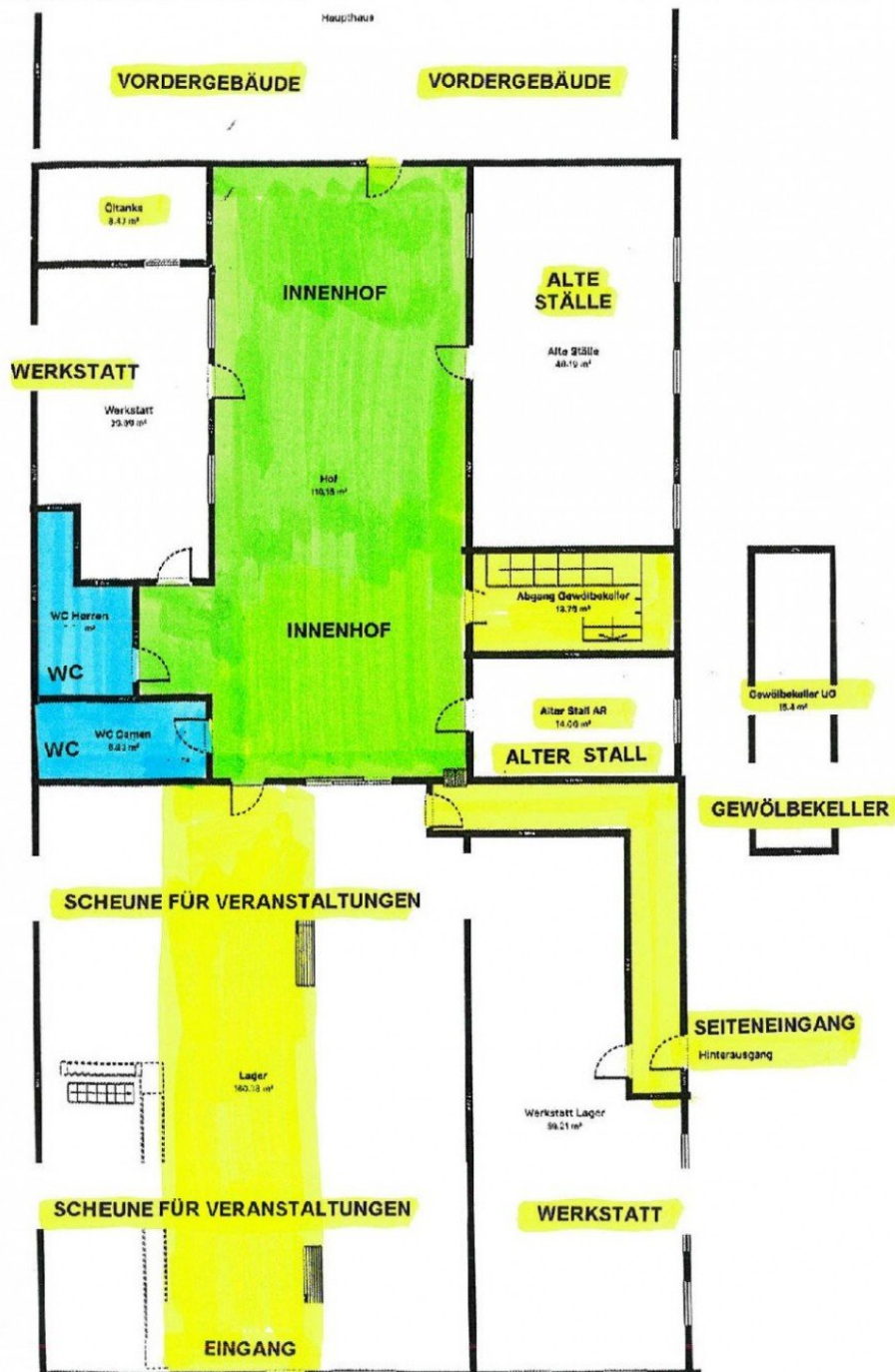
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK264



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS RÜCKGEBÄUDE

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



19 Grundriss Erdgeschoss RÜCKGEBÄUDE

## Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer
- > 210,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK264



**Ansprechpartner:**

**Herr Michael Neukam - Kaufmann der  
Wohnungswirtschaft-**

**Telefon: 09544 / 94999**

**E-Mail:** [info@neukam-immobilien.de](mailto: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@musikhaus-schillhardt.de**

**E-Mail: [info@neukam-immobilien.de](mailto:info@neukam-immobilien.de)**

Internet: [www.neukamimmobilien.de](http://www.neukamimmobilien.de)

**Ihre Notizen:**

> Mehrfamilienhaus

> 210,67 m² Wohnfläche

> Bamberg

> Objektnummer: HVK264

> 7 Zimmer



## 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.