

# EXPOSÉ

STEGAURACH: FREISTEH.HAUS+BÜRO+LAGERHALLE ZUM KOMPLETT-RENOVIEREN AUF ca.1079m2 FÜR 379.000,-EURO

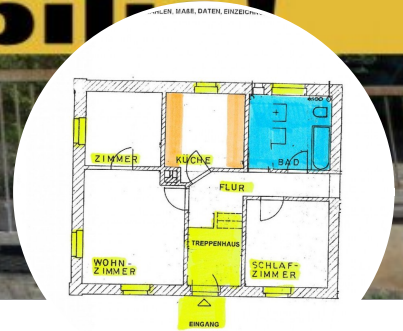


# NEUKAM

## IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



✓ **Verkauft erfolgreich Ihre Immobilie!**



### ECKDATEN

Objektart: Haus  
Adresse: 96135 Stegaurach  
Baujahr: 1924  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 125,91 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 55,44 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 1.072 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Öl

**Kaufpreis  
€ 379.000,-**

**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
- > Stegaurach
- > 5 Zimmer

- > 125,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK246



## Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	96135 Stegaurach
Baujahr	1924
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	125,91 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	55,44 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.072 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	379.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	144,80 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Baujahr	1924
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
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.

-Unseriose 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](http://www.neukam-immobilien.de) um die Bilder grossformatig anzuschauen!

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

SOFORT FRE!!!

STEGAURACH: FREISTEHENDES HAUS+ BÜRO+ LAGERHALLE ZUM

KOMPLETT-RENOVIEREN AUF ca.1072m<sup>2</sup> GRUND FÜR 379.000,-EURO

SOFORT FRE!!!

- mit 5-ZIMMER (= im Erd-und Dachgeschoss)
- mit ca.125,91m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE (= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer)
- mit ca.55,44m<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE IM BÜRO (= laut Nutzflächenberechnung der Verkäufer)
- BAUJAHR 1924/ 1998 WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG (= je laut Energieausweis)
- mit LAGERHALLE
- mit zirka 1072m<sup>2</sup> 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:

SOFORT FRE!!!

STEGAURACH: FREISTEHENDES HAUS+ BÜRO+ LAGERHALLE ZUM KOMPLETT-RENOVIEREN AUF ca.1072m<sup>2</sup> GRUND FÜR 379.000,-EURO

SOFORT FRE!!!

- mit 5-ZIMMER (= im Erd-und Dachgeschoss)
- mit ca.125,91m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE (= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer)
- mit ca.55,44m<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE IM BÜRO (= laut Nutzflächenberechnung der Verkäufer)
- BAUJAHR 1924/ 1998 WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG (= je laut Energieausweis)
- mit LAGERHALLE
- mit zirka 1072m<sup>2</sup> 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?

UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?

# Eckdaten

- > Haus
- > Stegaurach
- > 5 Zimmer

- > 125,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK246



DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

## Lagebeschreibung:

Stegaurach

## 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](http://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](http://www.neukamimmobilien.de)  
Verkauft erfolgreich Ihre Immobilie!  
2 www.neukamimmobilien.de



3 Seitenansicht



5 Erdgeschoss Eingang Flur

# Eckdaten

- > Haus
- > Stegaurach
- > 5 Zimmer

- > 125,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK246



6 Erdgeschoss Wohnen



9 Erdgeschoss Küche+Blick Flur



7 Erdgeschoss Wohnen+Blick Zimmer



10 Erdgeschoss Bad



8 Erdgeschoss Küche



11 Erdgeschoss Bad+Blick Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Haus
- > Stegaurach
- > 5 Zimmer

- > 125,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK246



12 Erdgeschoss Schlafzimmer



16 Dachgeschoss Blick zur Küche



14 Dachgeschoss Treppenhaus



17 Dachgeschoss Küche



15 Dachgeschoss Bad



18 Dachgeschoss Wohnen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Haus
- > Stegaurach
- > 5 Zimmer

- > 125,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK246



19 Dachgeschoss Schlafen



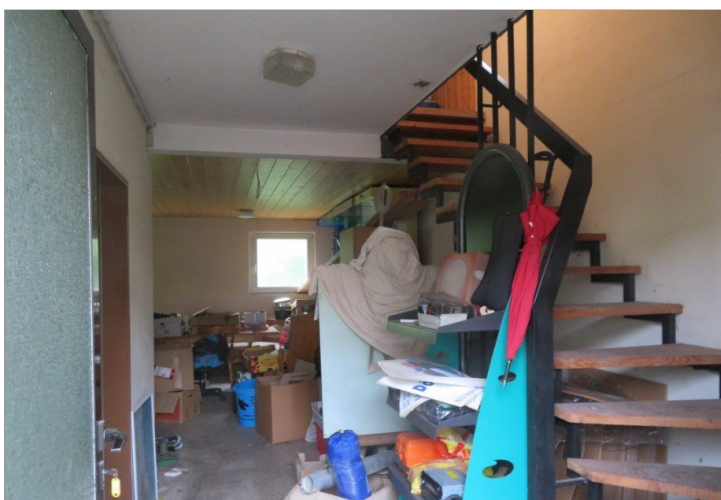
23 Büro



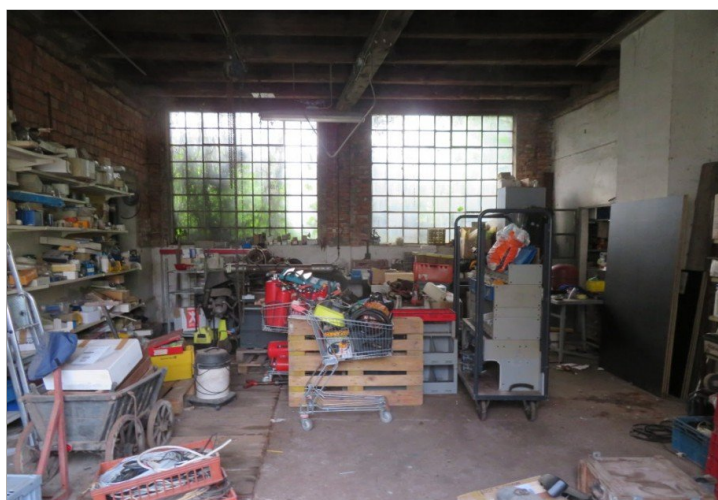
20 Dachgeschoss+Zugang Spitzboden



24 Büro WC



22 Eingang Büro



25 Lagerhalle

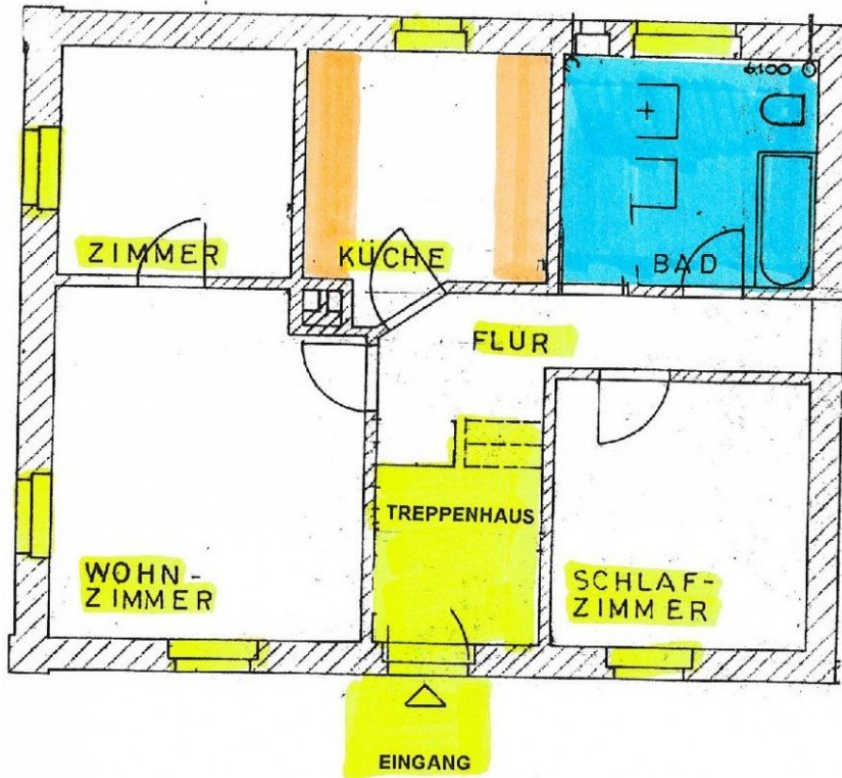
- > Haus
- > Stegaurach
- > 5 Zimmer

- > 125,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK246



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

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



4 Erdgeschoss Grundriss Keine Gewähr

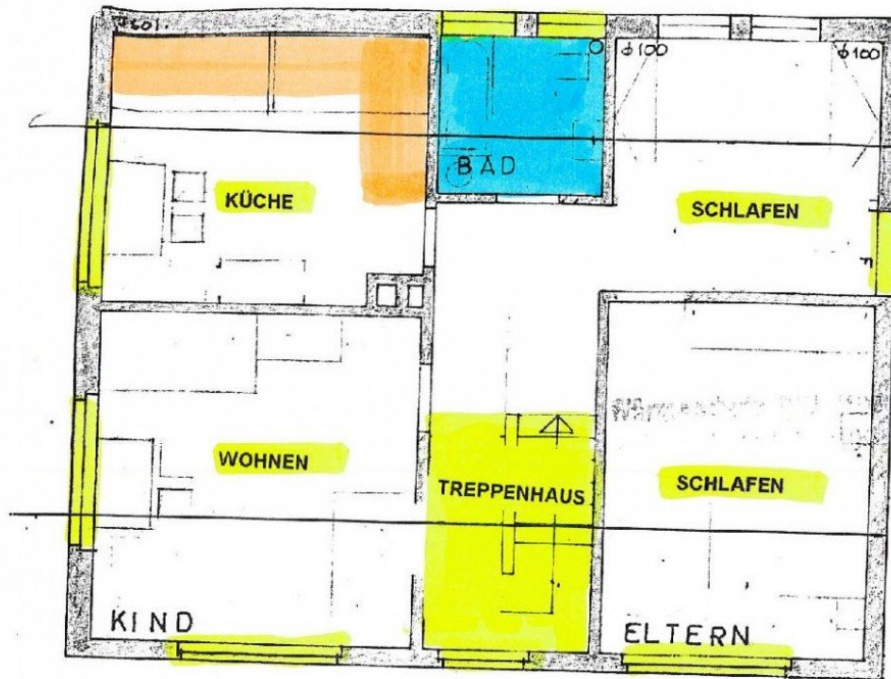
- > Haus
- > Stegaurach
- > 5 Zimmer

- > 125,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK246



## GRUNDRISS DACHGESCHOSS

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



13 Dachgeschoss Grundriss Keine Gewähr

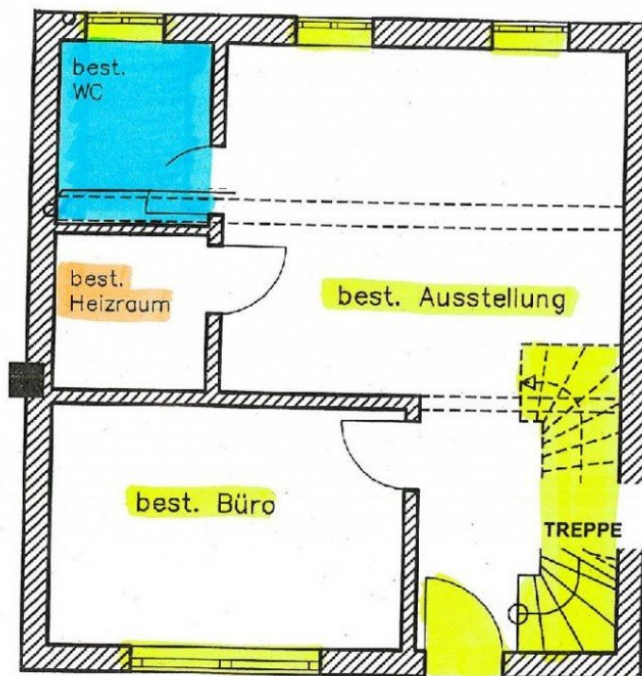
- > Haus
- > Stegaurach
- > 5 Zimmer

- > 125,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK246



## GRUNDRISS BÜRO

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



21 Grundriss Büro Keine Gewähr



- > Haus
- > Stegaurach
- > 5 Zimmer

- > 125,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK246



## 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.