EXPOSÉ

STEGAURACH-SEEHÖFLEIN: FREISTEHENDER BUNGALOW AUF ca.1732m2 FÜR 489.000,-EURO



ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 96135 Stegaurach

Baujahr: 1961

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 115,75 m²

Nutzfläche (ca.): 20,35 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.732 m²

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis € 489.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer
> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	96135 Stegaurach
Baujahr	1961
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	115,75 m²
Nutzfläche (ca.)	20,35 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.732 m²
Kaufpreis	489.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	197 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1961
Befeuerung	Öl
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFER 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!!

WICHTIGE HINWEISE ZUM EXPOSE SOWIE KONTAKTAUFNAHME:

Bitte,gehen Sie immer auf www.neukam-immobilien.de um die Bilder grossformatig anzuschauen!
Aufgrund gesetzlicher Vorschriften wie Geldwäschegesetz,EU-Verbraucherrechterichtlinie, Datenschutzgrundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

ZIRKA 1732m2 GRUNDSTÜCK!!

STEGAURACH-SEEHÖFLEIN:
FREISTEHENDER BUNGALOW AUF zirka 1732m2 GRUND FÜR 489.000,-EURO

ZIRKA 1732m GRUNDSTÜCK!!

-mit 4 RÄUMEN (= und NICHT 4 ZIMMER im Erd-und Obergeschoss)
-mit ca.115,75m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer)
-mit ca.20,35m2 NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS
(= laut Nutzflächenberechnung der Verkäufer)
-BAUJAHR 1961/ANLAGENTECHNIK-ÖLZENTRALHEIZUNG-HEIZUNG 1984 (= je laut Energieausweis)
JEDOCH
-WASSER-ABWASSER-ELEKTROLEITUNGEN -teilweise-AUSGETAUSCHT
-mit 2 BÄDER
-mit TEILWEISE ELEKTRISCHEN ROLLOS
-mit FLIESENBÖDEN
-mit EINBAUKÜCHEN (= je im Erd- und Obergeschoss)
-mit ÜBERDACHTEN FREISITZ
-mit zirka 1732m2 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:

ZIRKA 1732m2 GRUNDSTÜCK!!

STEGAURACH-SEEHÖFLEIN:
FREISTEHENDER BUNGALOW AUF zirka 1732m2 GRUND FÜR 489.000,-EURO

ZIRKA 1732m GRUNDSTÜCK!!

-mit 4 RÄUMEN (= und NICHT 4 ZIMMER im Erd-und Obergeschoss)
-mit ca.115,75m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer)
-mit ca.20,35m2 NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS
(= laut Nutzflächenberechnung der Verkäufer)
-BAUJAHR 1961/ANLAGENTECHNIK-ÖLZENTRALHEIZUNG-HEIZUNG 1984 (= je laut Energieausweis)
JEDOCH
-WASSER-ABWASSER-ELEKTROLEITUNGEN -teilweise-AUSGETAUSCHT
-mit 2 BÄDER
-mit TEILWEISE ELEKTRISCHEN ROLLOS
-mit FLIESENBÖDEN
-mit EINBAUKÜCHEN (= je im Erd- und Obergeschoss)
-mit ÜBERDACHTEN FREISITZ
-mit zirka 1732m2 GRUND (= laut Grundbuch)

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241



-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 ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Lagebeschreibung:

Stegaurach-Seehöflein

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 Aktualiät 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.

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBLIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:



2 www.neukamimmobilien.de


3 Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241




5 Erdgeschoss Eingang Diele


8 Erdgeschoss Zimmer mit Einbauküche


6 Erdgeschoss Eingang Diele+Blick Zimmer


9 Erdgeschoss Dusche WC


7 Erdgeschoss Zimmer mit Einbauküche


11 Obergeschoss Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241




12 Obergeschoss Wohnen


15 Zugang Garten


13 Obergeschoss Wohnen


16 Obergeschoss Wohnen


14 Obergeschoss Wohnen


17 Obergeschoss Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241




18 Obergeschoss Bad


21 Obergeschoss Küche


19 Obergeschoss Bad


22 Obergeschoss Küche+Blick Flur


20 Obergeschoss Flur+Blick Küche


23 Obergeschoss Schlafen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer
> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241





24 Obergeschoss Schlafen



25 Obergeschoss Schlafen+Blick Bad

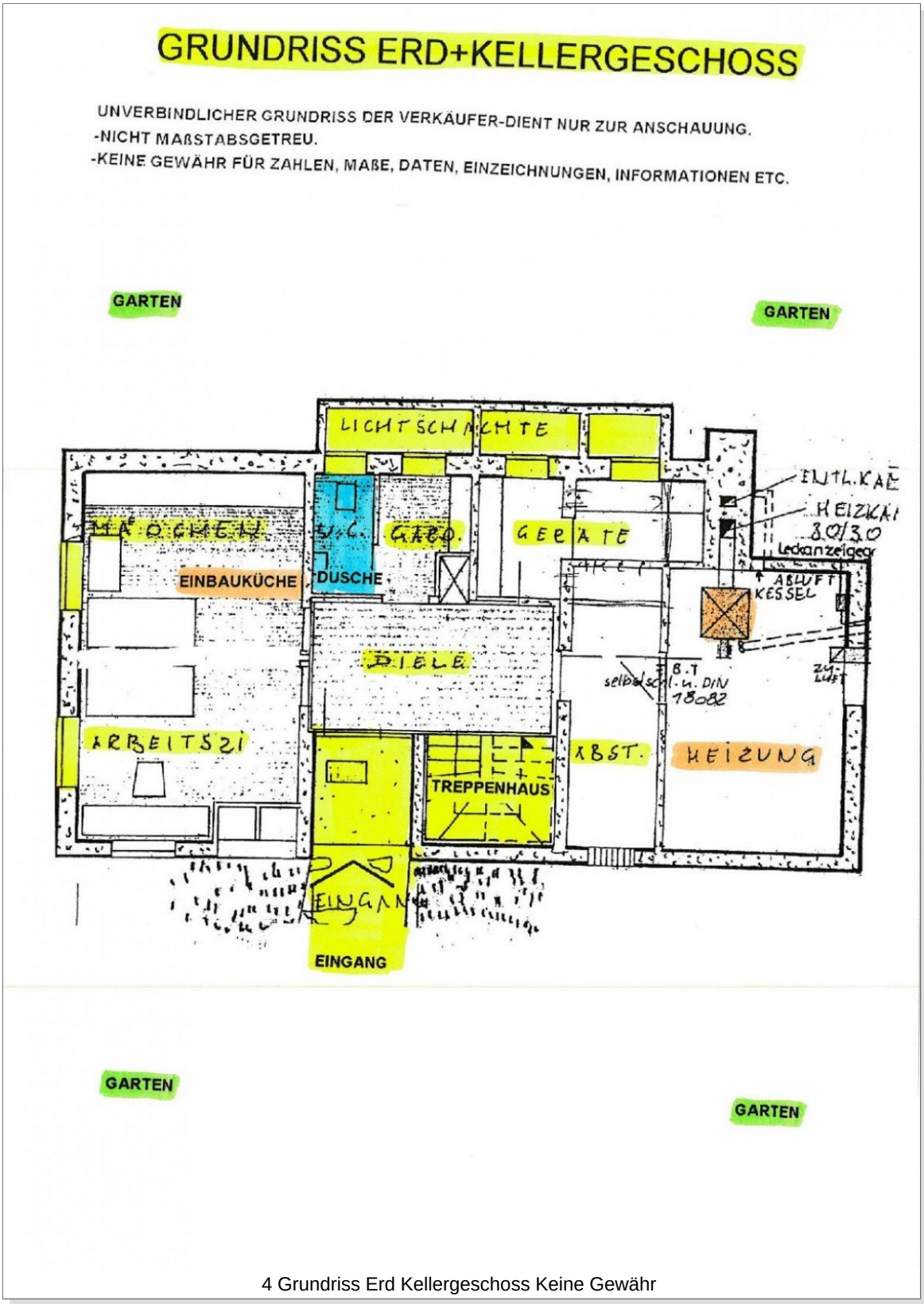
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241





4 Grundriss Erd Kellergeschoss Keine Gewähr

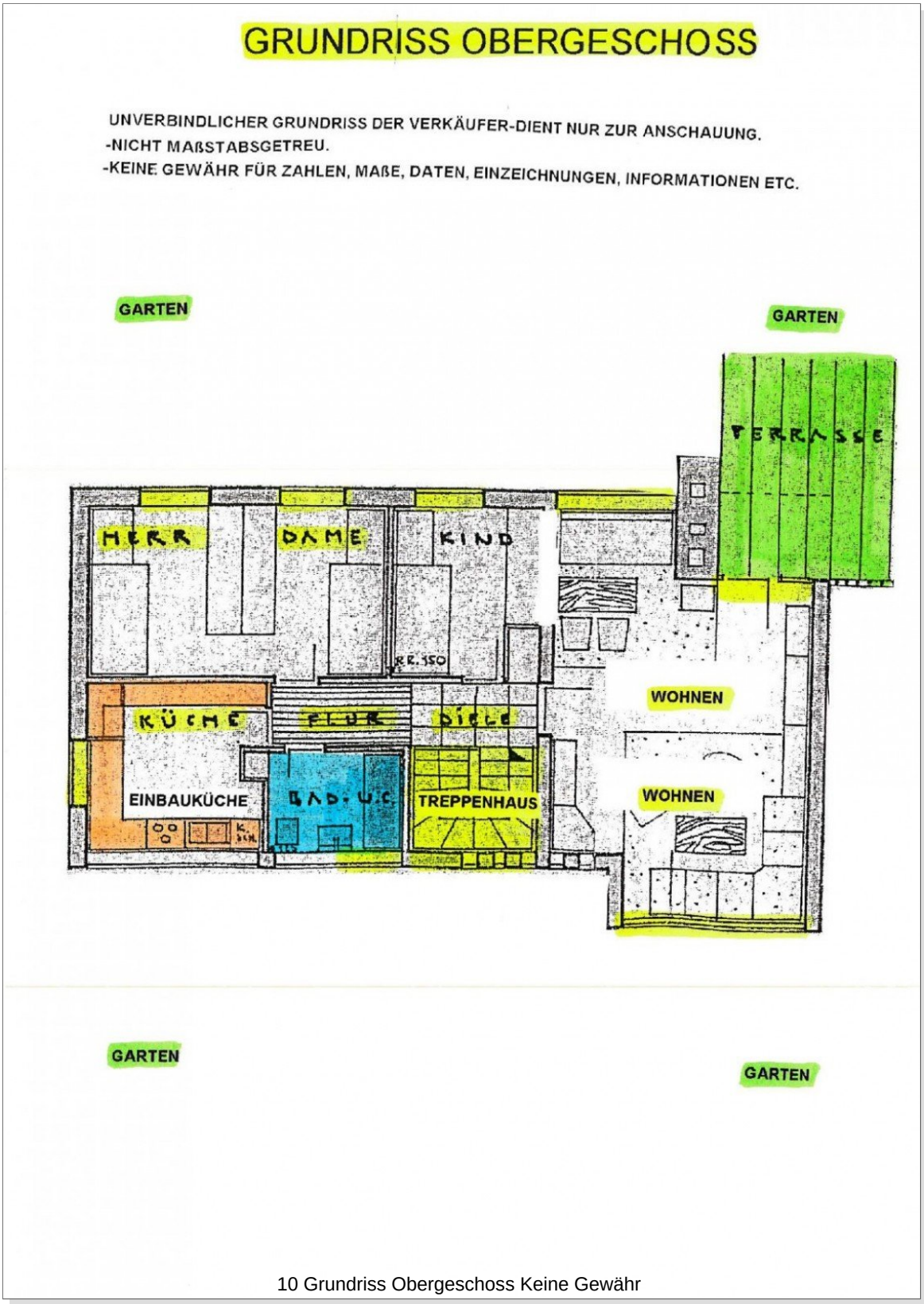
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241





10 Grundriss Obergeschoss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241



Ansprechpartner:

Herr Michael Neukam - Kaufmann der Wohnungswirtschaft-

Telefon: 09544 / 94999
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

Tel.: 09544 / 94999
Termine nur nach telefonischer Vereinbarung
E-Mail: info@neukam-immobilien.de
Internet: www.neukamimmobilien.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stegaurach
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK241



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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026