

EXPOSÉ

WARUM NICHT LAUTER?: 27.240,-EURO MIETE p.a.-HAUS
MIT 4 WOHNUNGEN (= 1 WOHN. LEER!!) FÜR 549.000,-EURO



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 96052 Bamberg
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 14
Wohnfläche (ca.): 328,78 m²
Nutzfläche (ca.): 119,24 m²
Grundstücksfläche (ca.): 799 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

**Kaufpreis
€ 549.000,-**

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
> 14 Zimmer

> 328,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK262



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	96052 Bamberg
Baujahr	1973
Zimmerzahl	14
Wohnfläche (ca.)	328,78 m²
Nutzfläche (ca.)	119,24 m²
Grundstücksfläche (ca.)	799 m²
Kaufpreis	549.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	105,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1973
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-Verbraucherrecht, Richtlinie, Datenschutzgrundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

WARUM NICHT LAUTER BEI BAUNACH?
27.240,-EURO MIETE p.a./IM JAHR: FREISTEHENDES MASSIVHAUS MIT 4 WOHNUNGEN (= WOHNUNG IM ERDGESCHOSS WIRD LEER!) MIT 3 GARAGEN + 3 KFZ-STELLPLÄTZEN AUF ca.799m2 GRUND FÜR 549.000,-EURO!!

-mit 27.240,-EURO MIETE p.a./IM JAHR
-mit BAUJAHR 1973/WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG 2002 (= je laut Energieausweis)
-mit zirka 328,78 GESAMTWOHNFLÄCHE (= laut Wohnflächenberechnungen)
-mit zirka 119,24m2 GESAMTNUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS +

GARAGEN + NEBENRÄUME DER GARAGEN (= laut Nutzflächenberechnung)
-mit zirka 799m2 GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)

ERDGESCHOSS: SOFORT FREI!
4-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Balkon,ca.98,81m2 Wohnfläche, und war für 640,-Euro Grundmiete zuzüglich 180,-Euro Heiz- und Betriebskostenvorausleistung
= 820,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH vermietet.

1.OBERGESCHOSS: SEIT 2023 VERMIETET
4-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Balkon,ca.98,81m2 Wohnfläche für 660,-Euro Grundmiete zuzüglich 200,-Euro Heiz-und Betriebskostenvorausleistung
= 860,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH.

DACHGESCHOSS: SEIT 2023 VERMIETET!
3-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Balkon,ca.76,51m2 Wohnfläche für 610,-Euro Grundmiete zuzüglich 200,-Euro Heiz-und Betriebskostenvorausleistung
= 810,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH.

UNTER-KELLERGESCHOSS: SEIT 2024 VERMIETET!!
3-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Balkon,ca.54,65m2 Wohnfläche für 360,-Euro Grundmiete zuzüglich 150,-Euro Betriebskostenvorausleistung
= 510,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH.

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

Ausstattung:

WARUM NICHT LAUTER BEI BAUNACH?
27.240,-EURO MIETE p.a./IM JAHR: FREISTEHENDES MASSIVHAUS MIT 4 WOHNUNGEN (= WOHNUNG IM ERDGESCHOSS WIRD LEER!) MIT 3 GARAGEN + 3 KFZ-STELLPLÄTZEN AUF ca.799m2 GRUND FÜR 549.000,-EURO!!

-mit 27.240,-EURO MIETE p.a./IM JAHR
-mit BAUJAHR 1973/WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG 2002 (= je laut Energieausweis)
-mit zirka 328,78 GESAMTWOHNFLÄCHE (= laut Wohnflächenberechnungen)
-mit zirka 119,24m2 GESAMTNUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS + GARAGEN + NEBENRÄUME DER GARAGEN (= laut Nutzflächenberechnung)
-mit zirka 799m2 GRUNDSTÜCK(= laut Grundbuch)

ERDGESCHOSS: SOFORT FREI!
4-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Balkon,ca.98,81m2 Wohnfläche, und war für 640,-Euro Grundmiete zuzüglich 180,-Euro Heiz- und Betriebskostenvorausleistung

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Bamberg

> 14 Zimmer

> 328,78 m² Wohnfläche

> Objektnummer: HVK262



= 820,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH vermietet.

1.OBERGESCHOSS: SEIT 2023 VERMIETET

4-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Balkon,ca.98,81m2 Wohnfläche für
660,-Euro Grundmiete zuzüglich 200,-Euro Heiz-und
Betriebskostenvorausleistung

= 860,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH.

DACHGESCHOSS: SEIT 2023 VERMIETET!

3-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Balkon,ca.76,51m2 Wohnfläche für
610,-Euro Grundmiete zuzüglich 200,-Euro Heiz-und
Betriebskostenvorausleistung

= 810,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH.

UNTER-KELLERGESCHOSS: SEIT 2024 VERMIETET!!

3-Zimmer-Wohnung,Küche,Bad/WC,Balkon,ca.54,65m2 Wohnfläche für
360,-Euro Grundmiete zuzüglich 150,-Euro Betriebskostenvorausleistung
= 510,-EURO WARM-GESAMTMIETE/MONATLICH.

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:

Lauter bei Baunach

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.

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBILIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 14 Zimmer

- > 328,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK262



3 Garten



7 Kind Erdgeschoss Wohnung



4 Eingang Treppenhaus



8 Eltern Erdgeschoss Wohnung



6 Flur Erdgeschoss Wohnung



9 Wohnen Erdgeschoss Wohnung

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 14 Zimmer

- > 328,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK262



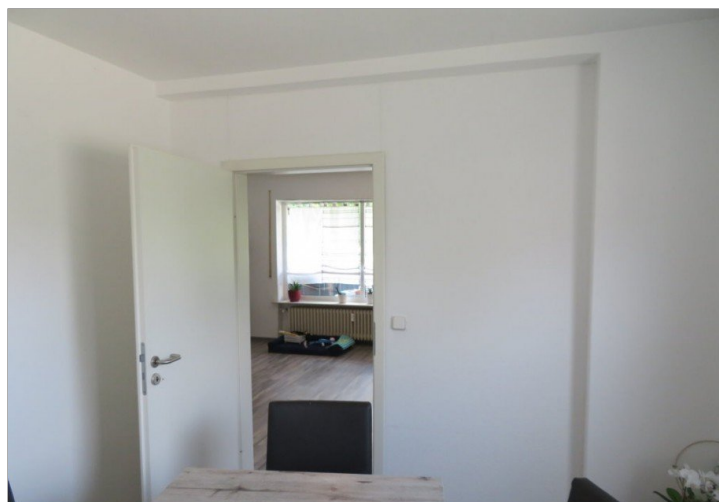
10 Wohnen Erdgeschoss Wohnung



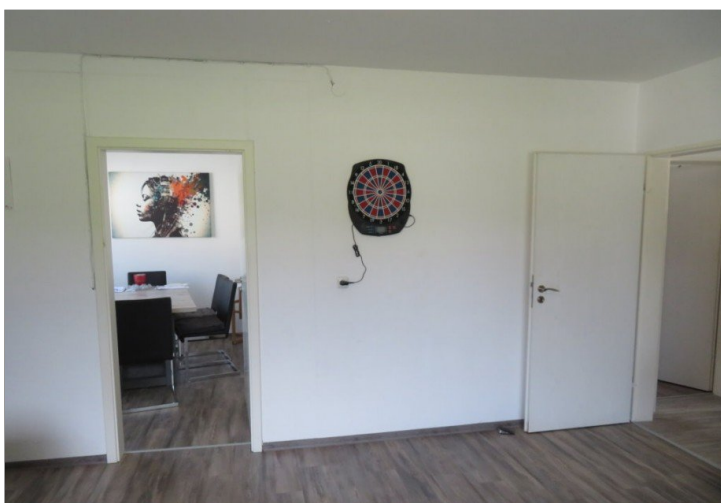
13 Essen Erdgeschoss Wohnung



11 Balkon Erdgeschoss Wohnung



14 Essen Erdgeschoss Wohnung



12 Wohnen Erdgeschoss Wohnung



15 Küche Erdgeschoss Wohnung

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 14 Zimmer

- > 328,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK262



16 Küche Erdgeschoss Wohnung



19 Bad Erdgeschoss Wohnung



17 Bad Erdgeschoss Wohnung



20 Bad Erdgeschoss Wohnung



18 Bad Erdgeschoss Wohnung



24 Kellergeschoss

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 14 Zimmer

- > 328,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK262



25 Kellergeschoss Heizung

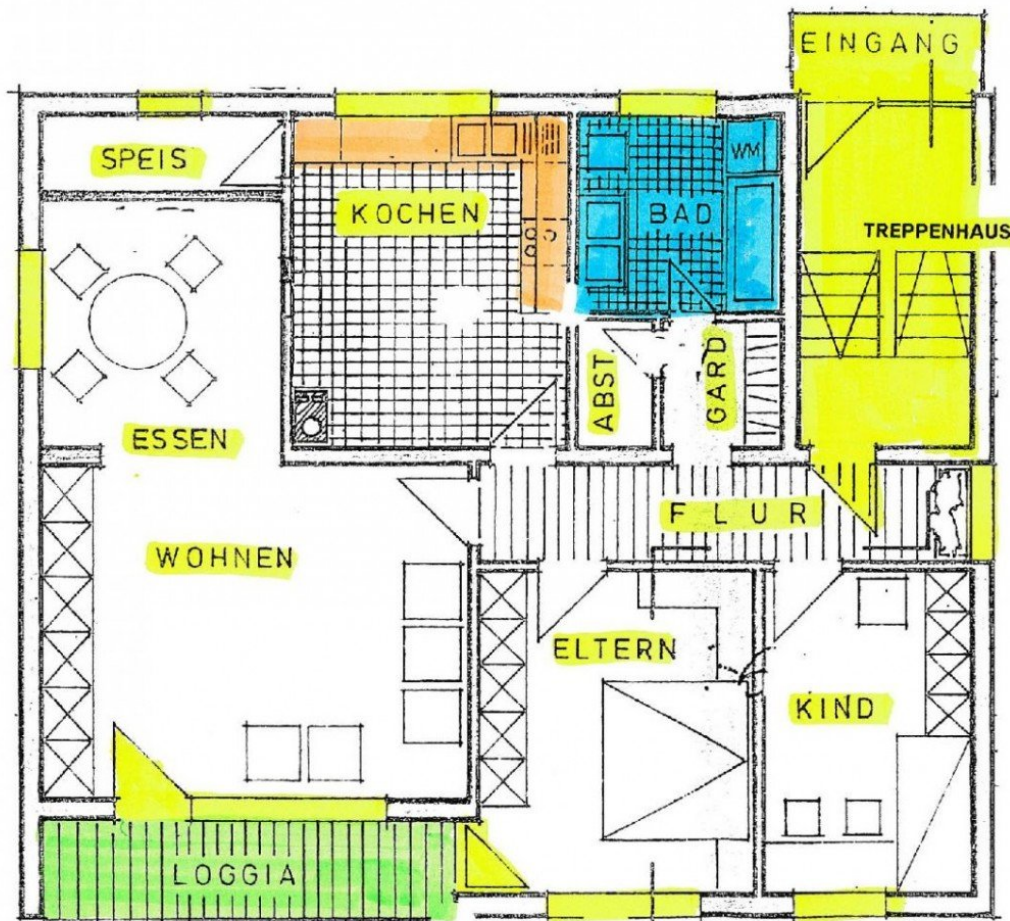
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 14 Zimmer

- > 328,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK262



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

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



5 Grundriss Erdgeschoss Keine Gewähr

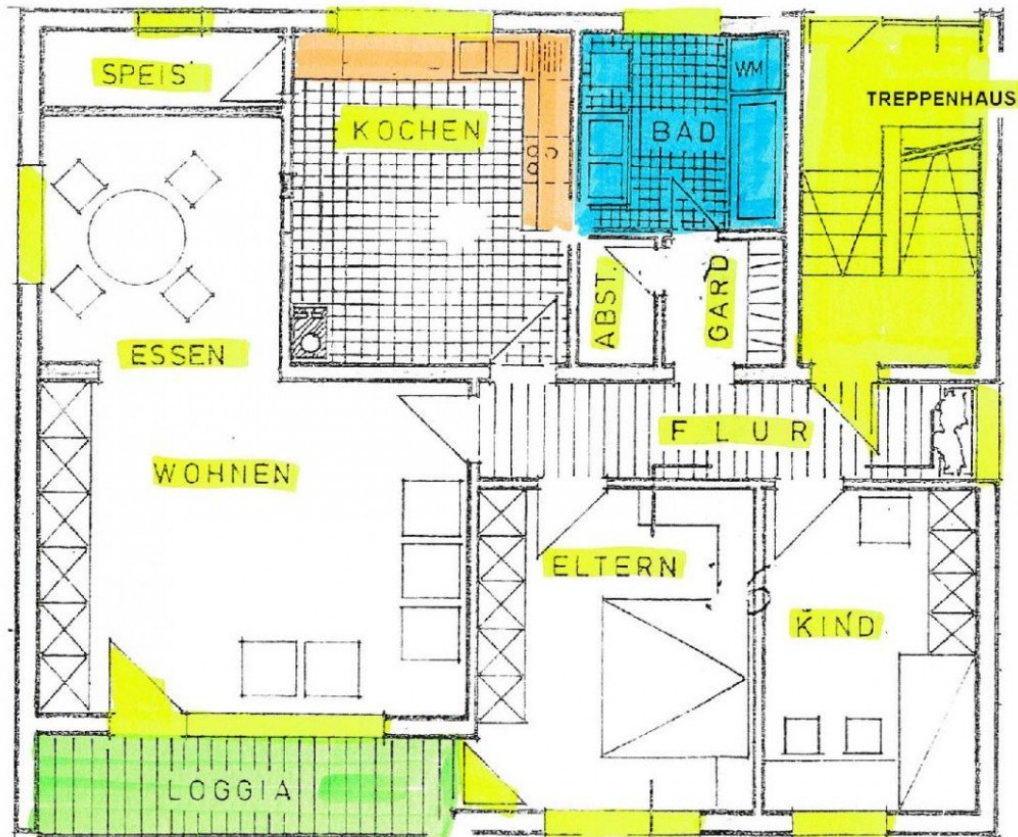
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 14 Zimmer

- > 328,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK262



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

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



21 Grundriss 1.Obergeschoss Keine Gewähr

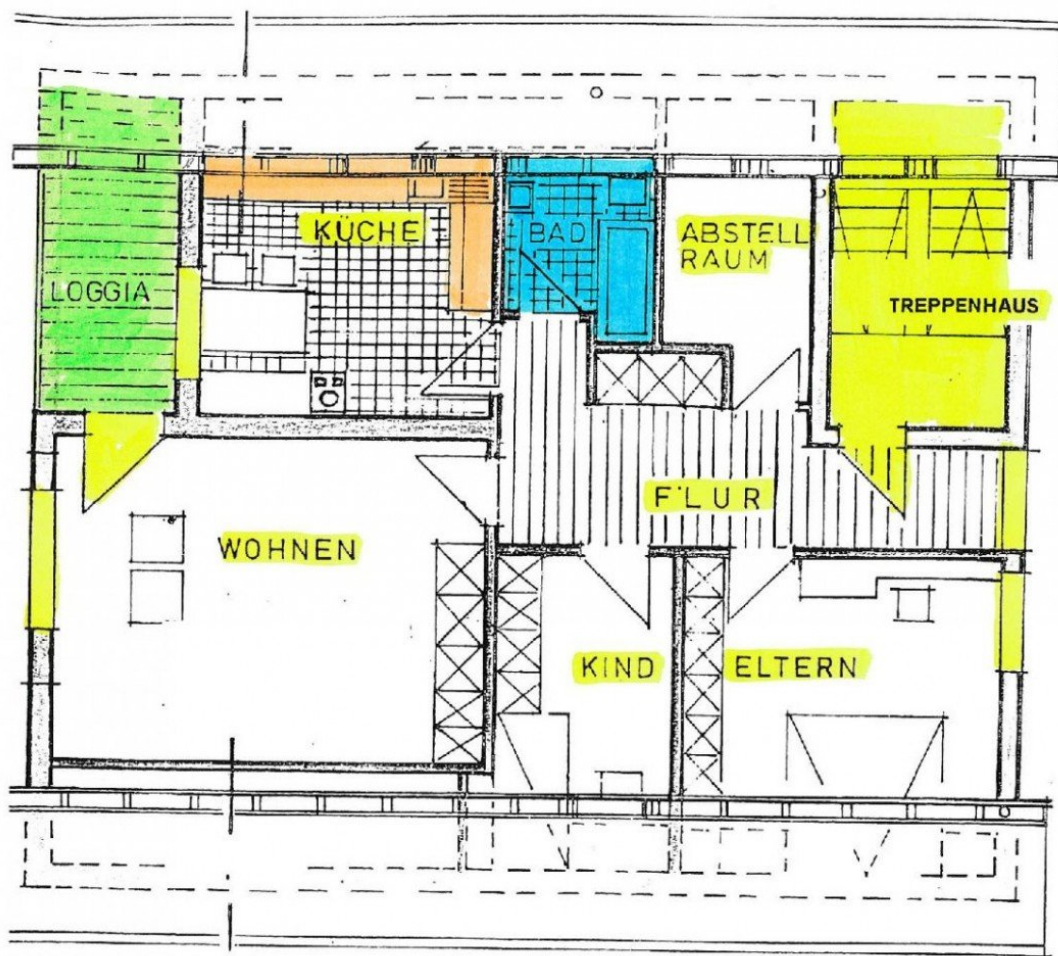
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 14 Zimmer

- > 328,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK262



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

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



22 Grundriss Dachgeschoss Keine Gewähr

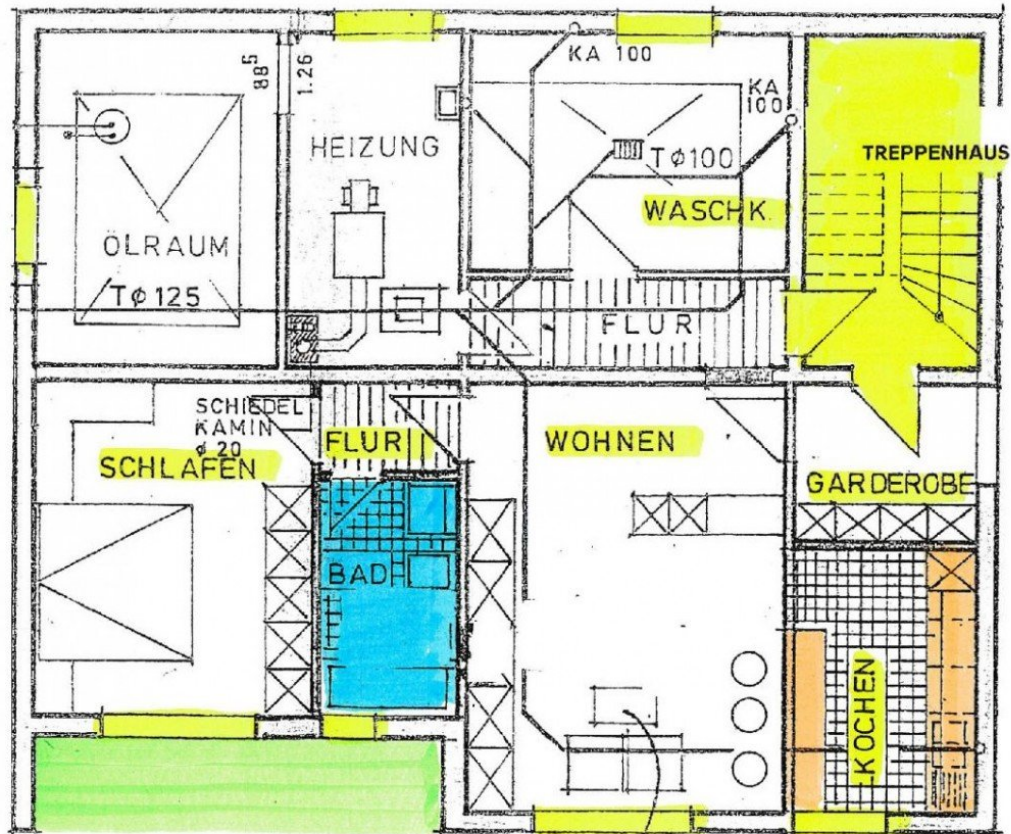
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 14 Zimmer

- > 328,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK262



GRUNDRISS KELLERGEESCHOSS

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



23 Grundriss Kellergeschoss Keine Gewähr

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 14 Zimmer
- > 328,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK262



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@quadrat-immobilien.de

E-Mail: info@neukam-immobilien.de

Internet: www.neukamimmobilien.de

Ihre Notizen:

> Mehrfamilienhaus

> Bamberg

> 14 Zimmer

> 328,78 m² Wohnfläche

> Objektnummer: HVK262



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.