

EXPOSÉ

WARUM NICHT PETTSTADT? 4-ZIMMER-ERDGESCHOSS-WOHN(=SOFORT FREI)MIT ca.30m² TERRASSE FÜR 275.000,-EURO



ECKDATEN

- Objektart: Wohnung
- Adresse: 96049 Bamberg
- Baujahr: 1968
- Zimmerzahl: 4
- Wohnfläche (ca.): 103,64 m²
- Nutzfläche (ca.): 36,70 m²
- Hausgeld (ca.): 200,- €
- Balkon / Terrasse: ja
- Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis
 € 275.000,-**

> Wohnung
> Bamberg
> 4 Zimmer

> 103,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK294



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96049 Bamberg
Baujahr	1968
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	103,64 m ²
Nutzfläche (ca.)	36,70 m ²
Kaufpreis	275.000,- €
Hausgeld (ca.)	200,- €
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	112 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1968
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.

-Unseriose Anfragen bzw. nur Anfragen nach der Adresse können NICHT beantwortet werden!!

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

BITTE,gehen SIE immer auf www.neukam-immobilien.de um die Bilder grossformatig anzuschauen!

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

SOFORT FRE!!!

WARUM NICHT PETTSTADT?

4-ZIMMER-ERDGESCHOSS-WOHNUNG(=MIT ca.103m² -SOFORT FREI) MIT ca.30m² TERRASSE FÜR 275.000,-EURO!

HINWEIS ZUM GARAGE:

Es kann eine Garage optional, für 8.000,-Euro, käuflich erworben werden. Kaufpreis Wohnung 275.000,-Euro zuzüglich Garage für 8.000,-Euro = 283.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

-SOFORT FREI

-mit zirka 103,64m² WOHNFLÄCHE

(= laut Wohnflächenberechnung)

-mit zirka 36,70m² NUTZFLÄCHE IM KELLERANTEIL UND DER

GARAGE (= laut Nutzflächenberechnung)

-mit BAUJAHR 1968-ÖLZENTRALHEIZUNG-WÄRMEERZEUGER 2005

(= je laut Energieausweis)

JEDOCH

-KUNSTSTOFF-FENSTER MODERNISIERT

-BAD + SPARATES WC MODERNISIERT

-BODENBELÄGE MODERNISERT

-BAD MIT FENSTER

-SEPARATES WC MIT FENSTER

-mit zirka 30,20m² GROSSER TERRASSE

-mit KELLERANTEIL

-mit GARAGE, die optional käuflich erworben werden kann

-mit GEMEINSCHAFTLICHEN GARTEN

-mit monatlichen Hausgeld von 200,-Euro

= Abschlag für Heiz-Betriebskosten, Verwaltung.

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE, AUF

www.neukam-immobilien.de, AUS!

SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN!

BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN!

UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Ausstattung:

SOFORT FRE!!!

WARUM NICHT PETTSTADT?

4-ZIMMER-ERDGESCHOSS-WOHNUNG(=MIT ca.103m² -SOFORT FREI) MIT ca.30m² TERRASSE FÜR 275.000,-EURO!

HINWEIS ZUM GARAGE:

Es kann eine Garage optional, für 8.000,-Euro, käuflich erworben werden. Kaufpreis Wohnung 275.000,-Euro zuzüglich Garage für 8.000,-Euro = 283.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

-SOFORT FREI

-mit zirka 103,64m² WOHNFLÄCHE

(= laut Wohnflächenberechnung)

-mit zirka 36,70m² NUTZFLÄCHE IM KELLERANTEIL UND DER

GARAGE (= laut Nutzflächenberechnung)

-mit BAUJAHR 1968-ÖLZENTRALHEIZUNG-WÄRMEERZEUGER 2005

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 103,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK294



(= je laut Energieausweis)

JEDOCH

-KUNSTSTOFF-FENSTER MODERNISIERT

-BAD + SPARATES WC MODERNISIERT

-BODENBELÄGE MODERNISERT

-BAD MIT FENSTER

-SEPARATES WC MIT FENSTER

-mit zirka 30,20m² GROSSER TERRASSE

-mit KELLERANTEIL

-mit GARAGE, die optional käuflich erworben werden kann

-mit GEMEINSCHAFTLICHEN GARTEN

-mit monatlichen Hausgeld von 200,-Euro

= Abschlag für Heiz-Betriebskosten, Verwaltung.

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

Sonstiges:

PROVISIONSHINWEIS/ KONTAKT/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS/ AGB:

PROVISIONSHINWEIS FÜR KÄUFER UND VERKÄUFER:

Käuferprovision: 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 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 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:

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 103,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK294



3 Terrasse



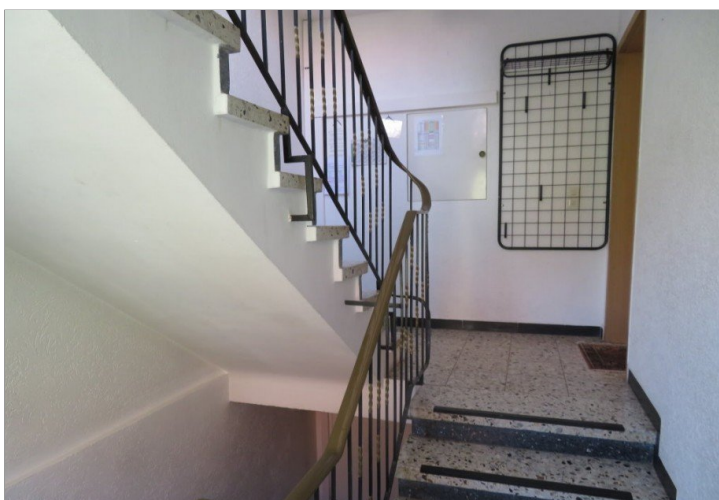
7 Flur



4 Terrasse



8 Schlafen



6 Eingang Treppenhaus



9 Terrasse

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 103,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK294



10 Schlafen



13 Wohnen



11 Kind



14 Terrasse



12 Kind



15 Wohnen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 103,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK294



16 Wohnen



19 Küche



17 Küche



20 Bad



18 Küche



21 sep.WC

Eckdaten

- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 103,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK294



22 sep.WC



23 Kind



24 Kind

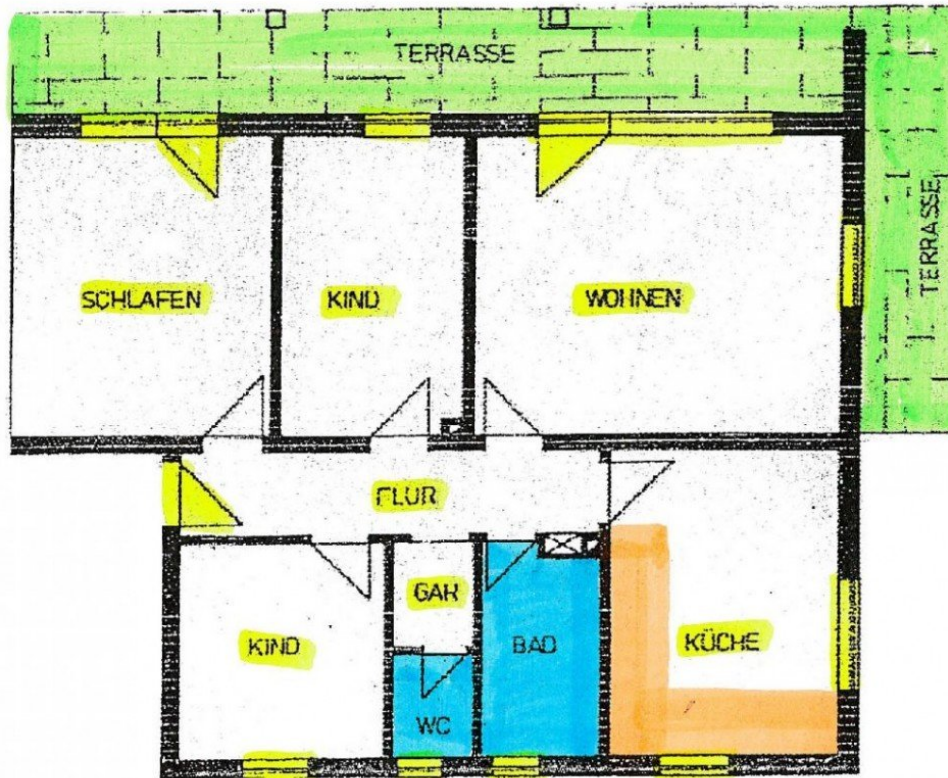
- > Wohnung
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 103,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WVK294



GRUNDRISS

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



5 Grundriss Keine Gewähr

> Wohnung
> Bamberg
> 4 Zimmer

> 103,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK294



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.