

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

WARUM NICHT SCHEßLITZ? ÄLT. WOHN-GESCHÄFTSHAUS ZUM
KOMPLETT-RENOVIEREN AUF 1175m² FÜR 329.000,-EURO



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 96052 Bamberg
Baujahr: 1720
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 210,67 m²
Nutzfläche (ca.): 696,46 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.175 m²
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: HVK263



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!

WARUM NICHT 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:

WARUM NICHT 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 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK263



-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

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.

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBILIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK263



3 Innenhof



7 Erdgeschoss Gastraum



5 Haupteingang



8 Erdgeschoss Saal



6 Erdgeschoss Gastraum



9 Erdgeschoss Laden

- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK263



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: HVK263



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 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK263



24 Scheune Eingang RÜCKGEBÄUDE



25 Scheune RÜCKGEBÄUDE

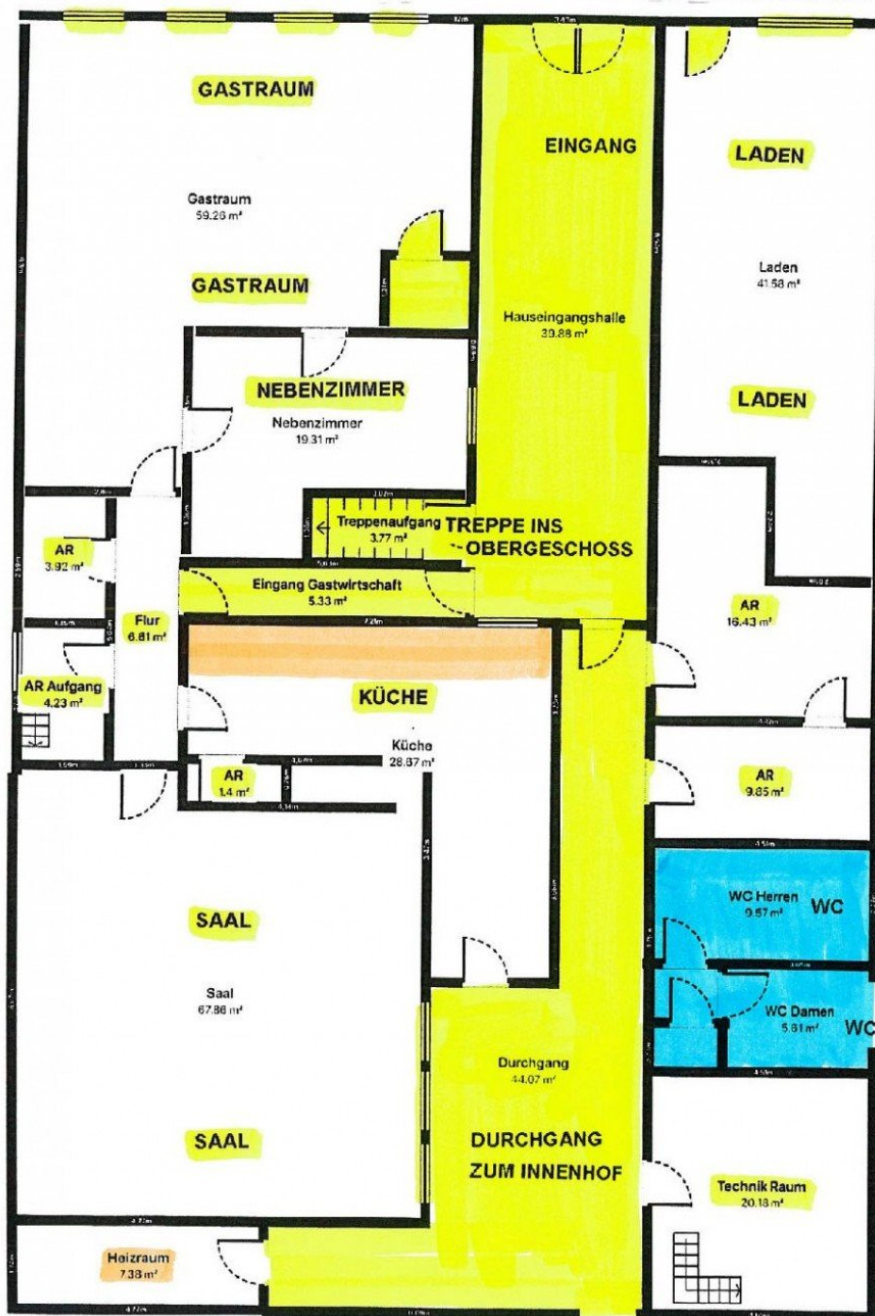
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK263



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 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK263



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

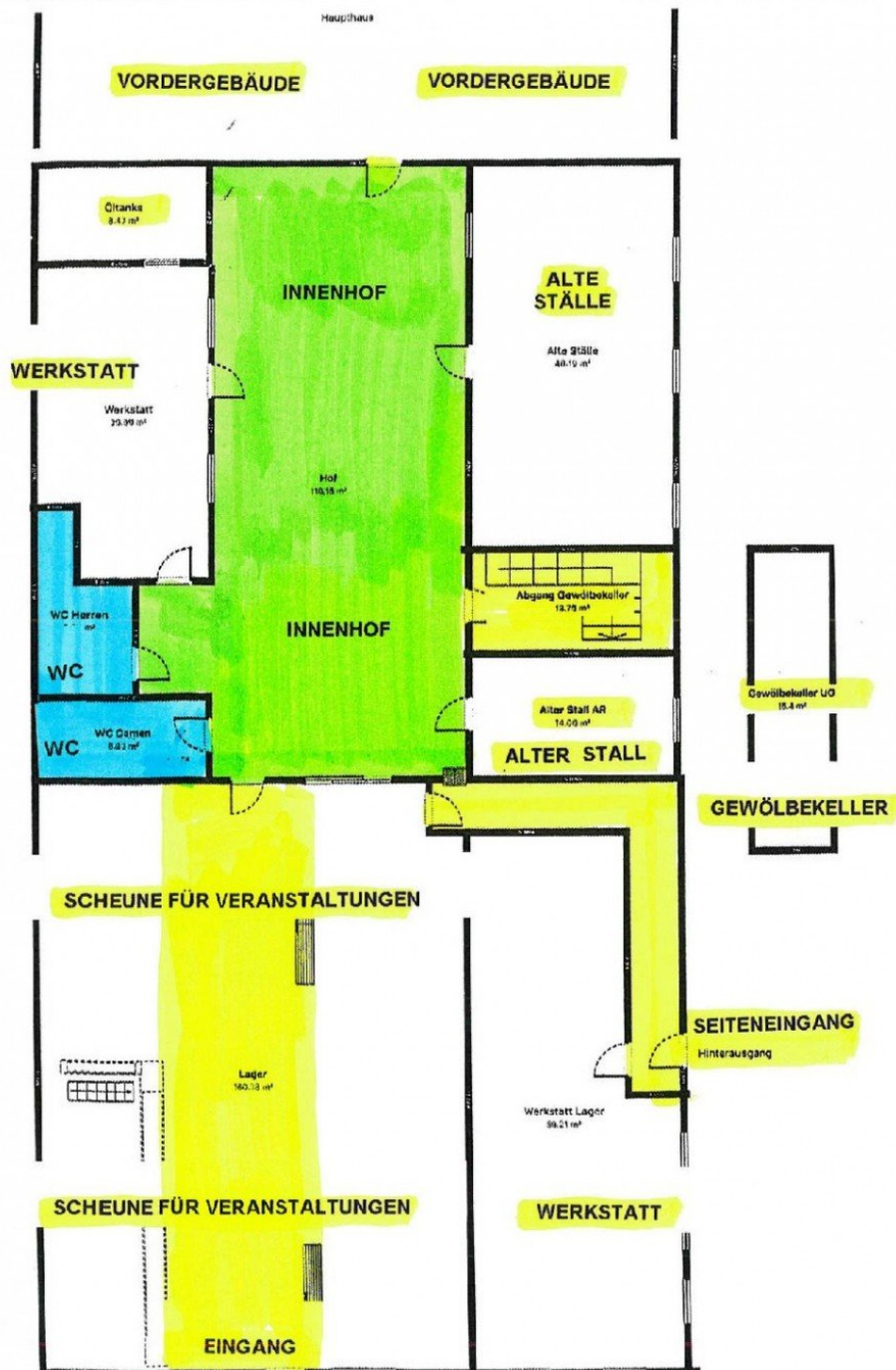
- > Mehrfamilienhaus
- > Bamberg
- > 7 Zimmer

- > 210,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK263



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: HVK263



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@musikhaus-schillhardt.de

E-Mail: info@neukam-immobilien.de

Internet: www.neukamimmobilien.de

Ihre Notizen:

> Mehrfamilienhaus
> Bamberg
> 7 Zimmer

> 210,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK263



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.