EXPOSÉ

WARUM NICHT STEGAURACH? 5-ZIMMER-ERDGESCHOSS-WOHNUNG MIT GARTENANTEIL FÜR 215.000,-EURO



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 96135 Stegaurach
Baujahr: 1940
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 105,92 m²
Nutzfläche (ca.): 122,36 m²
Balkon / Terrasse: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis € 215.000,-

© 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

> Wohnung
> Stegaurach
> 5 Zimmer
> 105,92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK308



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	96135 Stegaurach
Baujahr	1940
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	105,92 m²
Nutzfläche (ca.)	122,36 m²
Kaufpreis	215.000,- €
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	136,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1940
Gartennutzung	ja
Befeuerung	Öl
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DES VERKÄUFERS 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!

BITTE,gehen SIE immer auf www.neukamimmobilien.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!

WARUM NICHT STEGAURACH BEI BAMBERG?

9.480,-EURO MIETE p.a./IM JAHR!! VERMIETETE 5-ZIMMER-ERDGESCHOSS-WOHNUNG MIT GARTENANTEIL FÜR 215.000,-EURO!

HINWEIS ZUM GARAGE:
Es kann eine Garage optional, für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden. Kaufpreis Wohnung 215.000,-Euro zuzüglich Garage für 9.000,-Euro = 224.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

VERMIETETE 5-ZIMMER-ERDGESCHOSS-WOHNUNG
-mit monatlichen Mieteinnahmen von 790,-EURO zuzüglich Nebenkosten

-mit zirka 105,92m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 122,36m2 NUTZFLÄCHE IM KELLER+GARTEN-ANTEIL+GARAGE
(=laut Nutzflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1940-ANLAGENTECHNIK-ÖLZENTRALHEIZUNG 1991 (= je laut Energieausweis)
-mit ÄLTEREN BAD-WC MIT FENSTER
-mit WOHN-ESSKÜCHE
-mit BALKON
-mit 3x KELLERANTEILE
-mit GARAGE, optional gegen Aufpreis.

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:

WARUM NICHT STEGAURACH BEI BAMBERG?

9.480,-EURO MIETE p.a./IM JAHR!! VERMIETETE 5-ZIMMER-ERDGESCHOSS-WOHNUNG MIT GARTENANTEIL FÜR 215.000,-EURO!

HINWEIS ZUM GARAGE:
Es kann eine Garage optional, für 9.000,-Euro, käuflich erworben werden. Kaufpreis Wohnung 215.000,-Euro zuzüglich Garage für 9.000,-Euro = 224.000,-Euro GESAMTKAUFPREIS.

VERMIETETE 5-ZIMMER-ERDGESCHOSS-WOHNUNG
-mit monatlichen Mieteinnahmen von 790,-EURO zuzüglich Nebenkosten

-mit zirka 105,92m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 122,36m2 NUTZFLÄCHE IM KELLER+GARTEN-ANTEIL+GARAGE
(=laut Nutzflächenberechnung)
-mit BAUJAHR 1940-ANLAGENTECHNIK-ÖLZENTRALHEIZUNG 1991 (= je laut Energieausweis)
-mit ÄLTEREN BAD-WC MIT FENSTER

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Stegaurach
> 5 Zimmer

> 105,92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK308



-mit WOHN-ESSKÜCHE
-mit BALKON
-mit 3x KELLERANTEILE
-mit GARAGE, optional gegen Aufpreis.

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:

Stegaurach bei Bamberg

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 Aktualiät übernehmen kann. Dies bezieht aich 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:



2 www.neukamimmobilien.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Stegaurach
> 5 Zimmer

> 105,92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK308




3 Gartenanteil


7 Küche


4 Gartenanteil


8 Küche


6 Eingang Flur


9 Essen

© 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

> Wohnung
> Stegaurach
> 5 Zimmer

> 105,92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK308




10 Essen


13 Wohnen


11 Essen+Blick Wohnen


14 Balkon


12 Wohnen


15 Gartenanteil

© 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

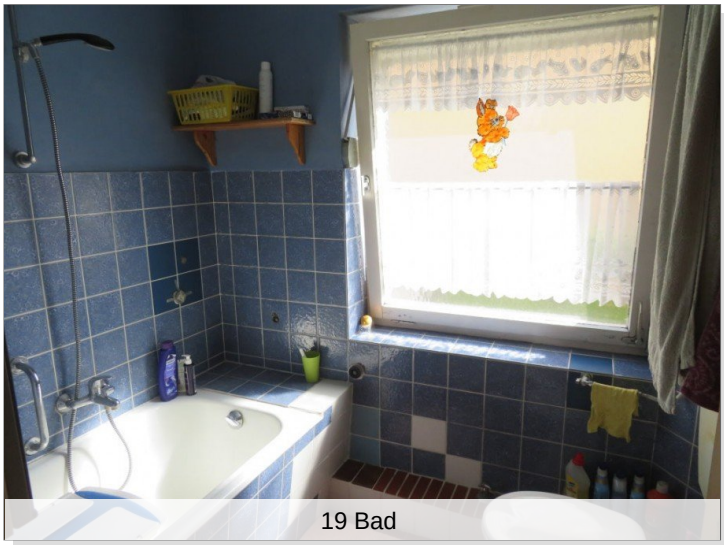
Eckdaten

> Wohnung
> Stegaurach
> 5 Zimmer

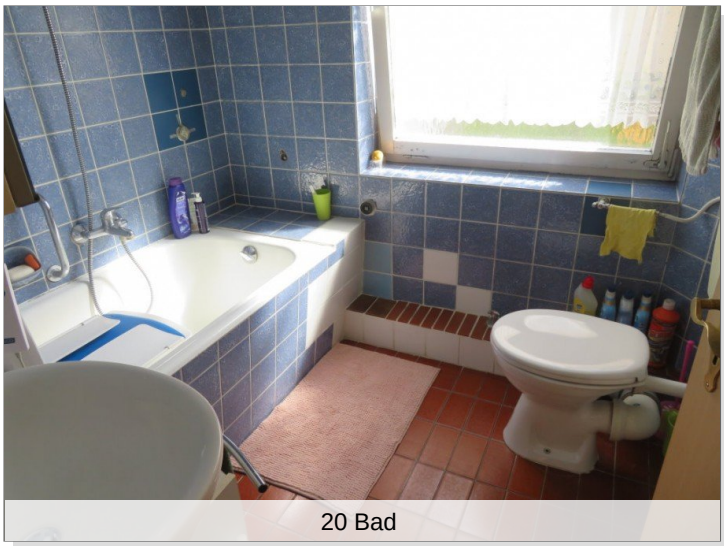
> 105,92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK308




16 Wohnen


19 Bad


17 Flur+Blick Arbeiten+Bad+Schlafen


20 Bad


18 Schlafen


21 Bad+Blick Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Stegaurach
> 5 Zimmer

> 105,92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK308


22 Arbeiten


25 Schlafen


23 Arbeiten+Blick Schlafen

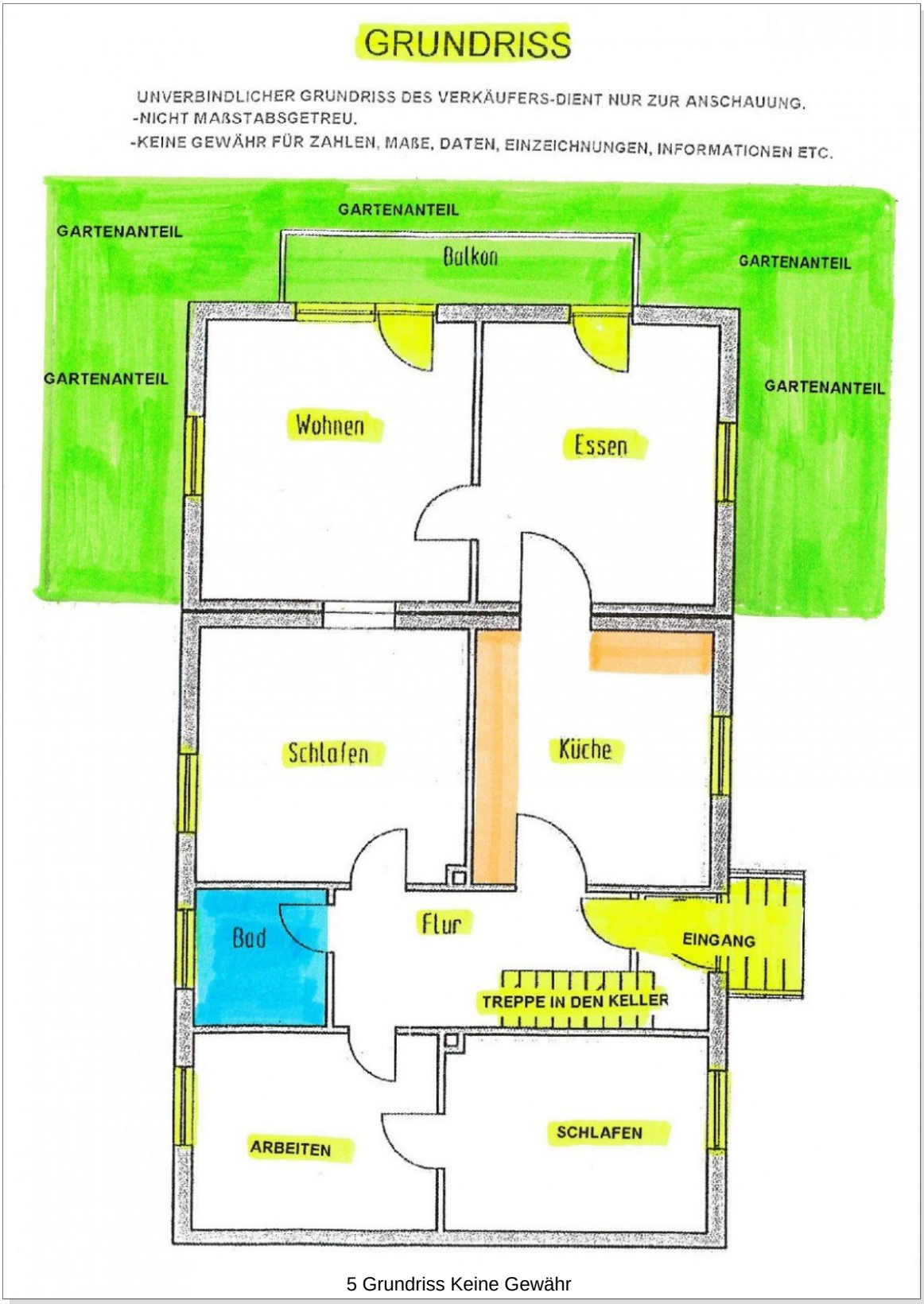

24 Schlafen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Stegaurach
> 5 Zimmer

> 105,92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK308



5 Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Stegaurach
> 5 Zimmer

> 105,92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK308



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

> Wohnung
> Stegaurach
> 5 Zimmer

> 105,92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WVK308



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