EXPOSÉ

WARUM NICHT STEGAURACH? FREISTEH.

MASSIVHAUS+EINLIEGERBEREICH+DOPPELGARAGE-ca.694m2- 629.000,-EURO



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 96049 Bamberg
Baujahr: 1990
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 187,67 m²
Nutzfläche (ca.): 143,87 m²
Grundstücksfläche (ca.): 694 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis
€ 629.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	96049 Bamberg
Baujahr	1990
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	187,67 m²
Nutzfläche (ca.)	143,87 m²
Grundstücksfläche (ca.)	694 m²
Kaufpreis	629.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	115,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1990
Heizung	Zentralheizung
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!!

WEITERE, 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!

FREISTEHENDES MASSIVHAUS!!

STEGAURACH:
FREISTEHENDES MASSIVHAUS MIT EINLIEGERBEREICH + DOPPELGARAGE AUF ZIRKA 694m2 GRUND FÜR 629.000,-EURO

-mit 6-ZIMMER (= im Erd-und Dachgeschoss)
-mit zirka 187,67m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 143,87m2 NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS(= EINLIEGERBEREICH) SOWIE DER DOPPELGARAGE MIT SATTELDACH(= laut Nutzflächenberechnung)

-BAUJAHR 1990/2015 WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG- (= je laut Energieausweis)
-mit BAD MIT FENSTER
-mit SEPARATEN WC
-mit TERRASSE IM ERDGESCHOSS
-mit BALKON IM DACHGESCHOSS
-mit DOPPELGARAGE MIT SATTELDACH
-mit EINLIEGERBEREICH IM KELLERGESCHOSS MIT SEPARATEN KELLERAUSGANG MIT 2 RÄUMEN,KÜCHE,BAD-WC; seit 2015 vermietet für monatlich 486,-Euro Warm-Pauschalmiete einschließlich Heiz-Betriebskosten (= laut Mietvertrag)
-mit zirka 694m2 GRUNDSTÜCK (= 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:

FREISTEHENDES MASSIVHAUS!!

STEGAURACH:
FREISTEHENDES MASSIVHAUS MIT EINLIEGERBEREICH + DOPPELGARAGE AUF ZIRKA 694m2 GRUND FÜR 629.000,-EURO

-mit 6-ZIMMER (= im Erd-und Dachgeschoss)
-mit zirka 187,67m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit zirka 143,87m2 NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS(= EINLIEGERBEREICH) SOWIE DER DOPPELGARAGE MIT SATTELDACH(= laut Nutzflächenberechnung)

-BAUJAHR 1990/2015 WÄRMEERZEUGER-ÖLZENTRALHEIZUNG- (= je laut Energieausweis)
-mit BAD MIT FENSTER
-mit SEPARATEN WC
-mit TERRASSE IM ERDGESCHOSS
-mit BALKON IM DACHGESCHOSS
-mit DOPPELGARAGE MIT SATTELDACH
-mit EINLIEGERBEREICH IM KELLERGESCHOSS MIT SEPARATEN KELLERAUSGANG MIT 2 RÄUMEN,KÜCHE,BAD-WC; seit 2015

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251



vermietet für monatlich 486,-Euro Warm-Pauschalmiete einschließlich Heiz-Betriebskosten (= laut Mietvertrag)
-mit zirka 694m2 GRUNDSTÜCK (= laut Grundbuch)

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS
-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

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 Ansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251


4 Garten


8 Wohnen


6 Eingang Diele


9 Küche


7 Wohnen


10 Küche+Essen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251




12 Dachgeschoss Diele


15 Dachgeschoss Kind 2


13 Dachgeschoss Bad


16 Dachgeschoss Kind 1


14 Dachgeschoss Bad


17 Dachgeschoss Eltern

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251

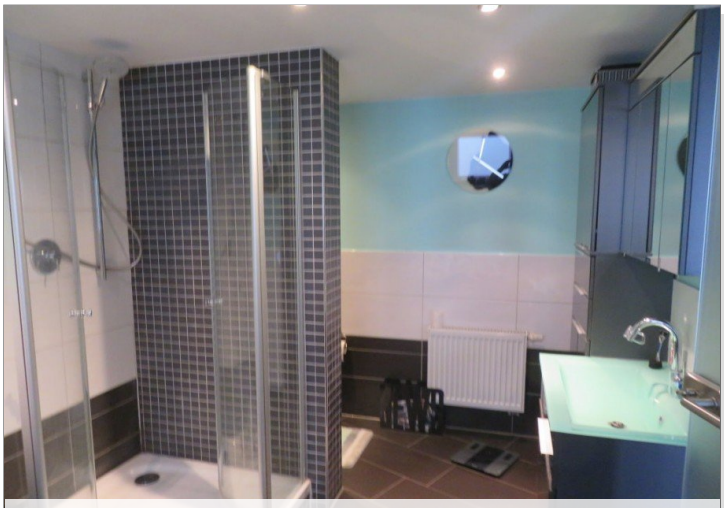



18 Zugang Kellergeschoss Einliegerbereich


22 Kellergeschoss Schlafraum


20 Kellergeschoss Bad


23 Kellergeschoss Flur


21 Kellergeschoss Bad


24 Kellergeschoss Wohnraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251



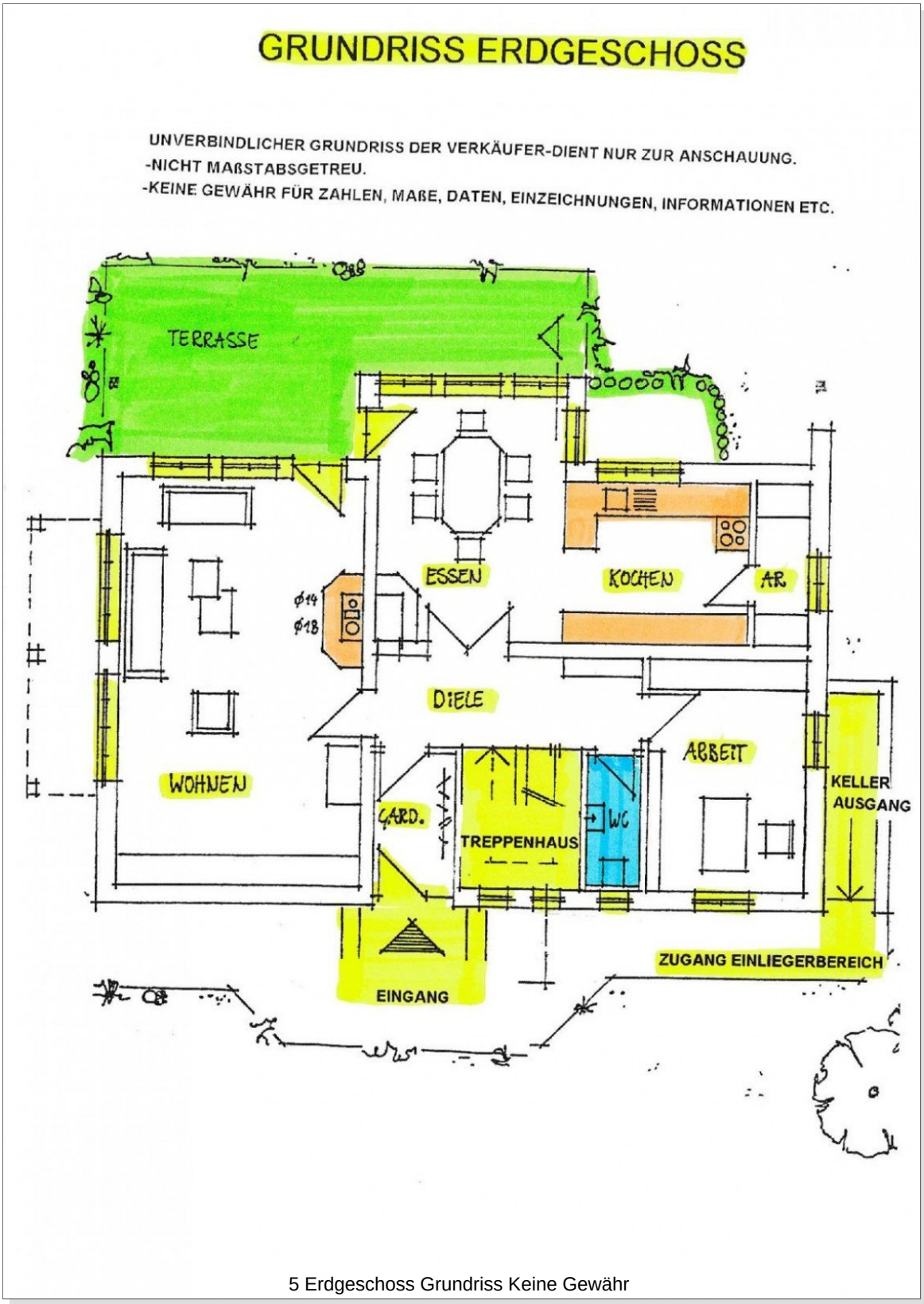
25 Kellergeschoss Küche

© 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

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251



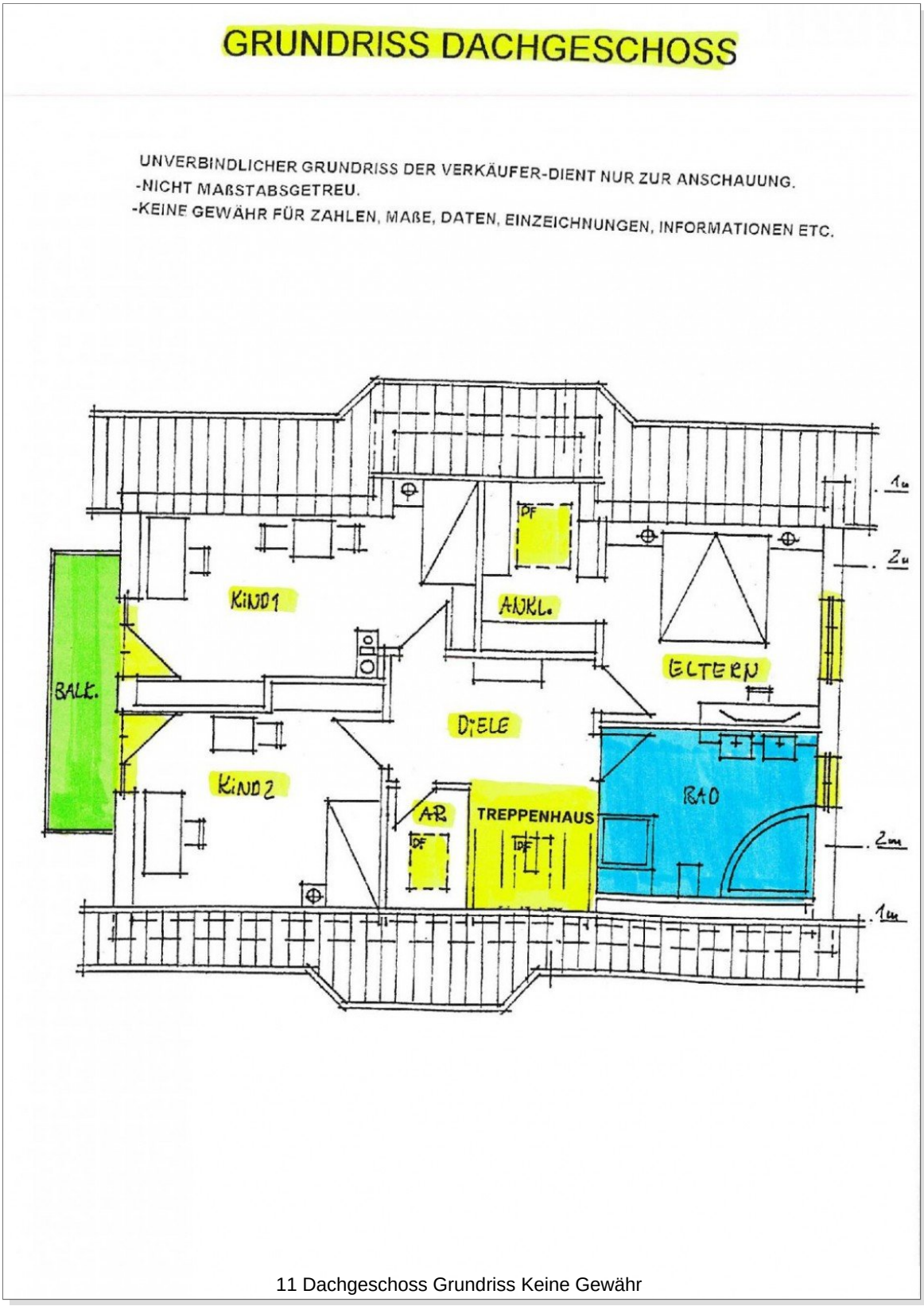
5 Erdgeschoss Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251





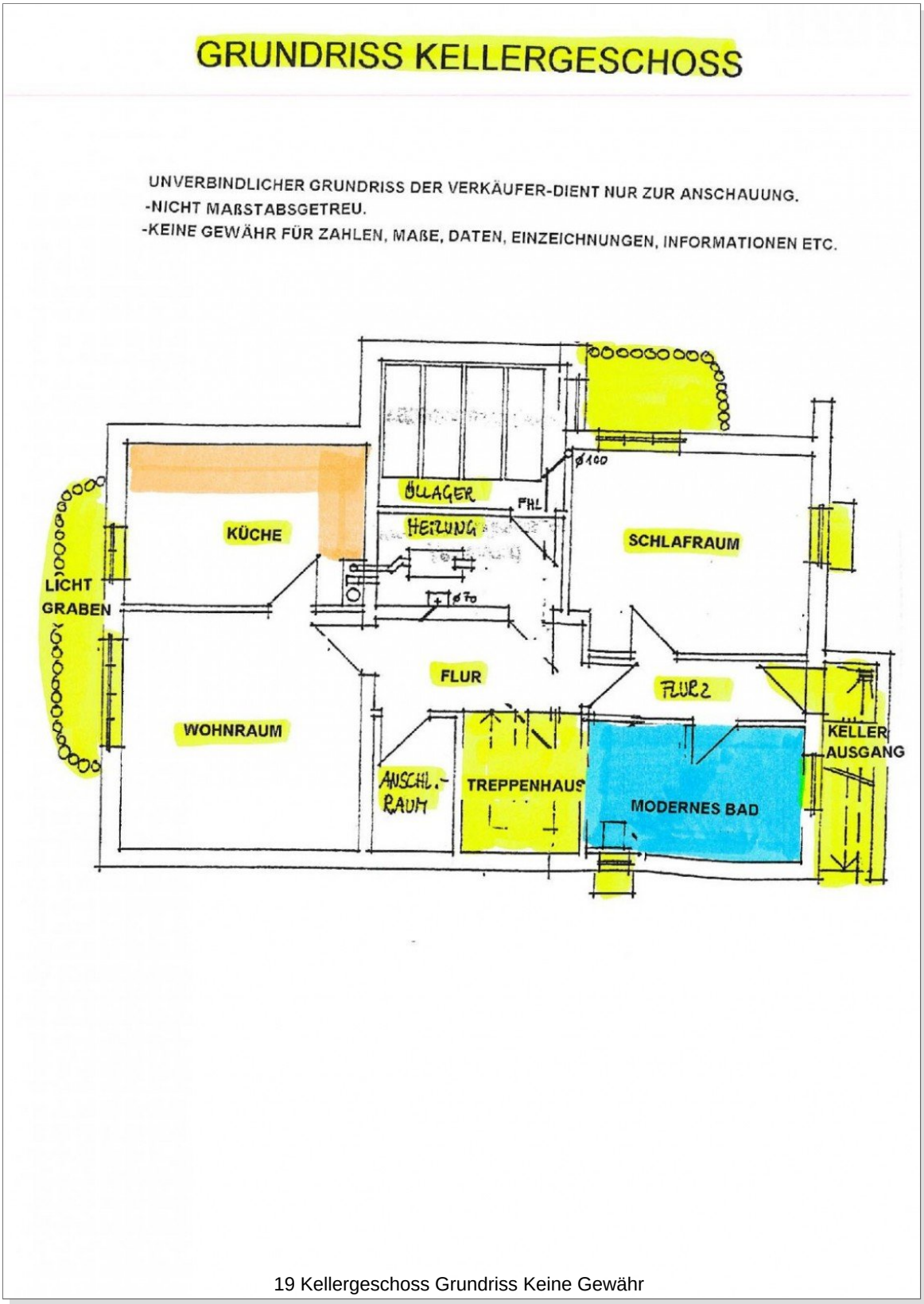
11 Dachgeschoss Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer

> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251



19 Kellergeschoss Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251



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

> Einfamilienhaus
> Bamberg
> 6 Zimmer
> 187,67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK251



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