

EXPOSÉ

WARUM NICHT STEGAURACH? FREISTEH.

MASSIVHAUS+EINLIEGERBEREICH+DOPPELGARAGE-ca.694m²- 715.000,-EURO

NEUKAM

IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



✓ **Verkauft erfolgreich Ihre Immobilie!**

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
€ 715.000,-**

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

- > Einfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 187,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK251



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 96049 Bamberg |
| Baujahr | 1990 |
| Zimmerzahl | 6 |
| Wohnfläche (ca.) | 187,67 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 143,87 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 694 m ² |
| Kaufpreis | 715.000,- € |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieverbrauchskennwert | 115,30 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis Baujahr | 1990 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befuerung | 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 715.000,-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 715.000,-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

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 Aktualität 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 - IMMOBILIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:

Seit 1988
www.neukamimmobilien.de
Verkauft auch Ihre Immobilie!
NEUKAM
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG
Rufen Sie an! ☎ 09544-94999
Alle Bilder finden Sie unter:
www.neukamimmobilien.de
Verkauft erfolgreich Ihre Immobilie!
2 www.neukamimmobilien.de



3 Ansicht

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

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

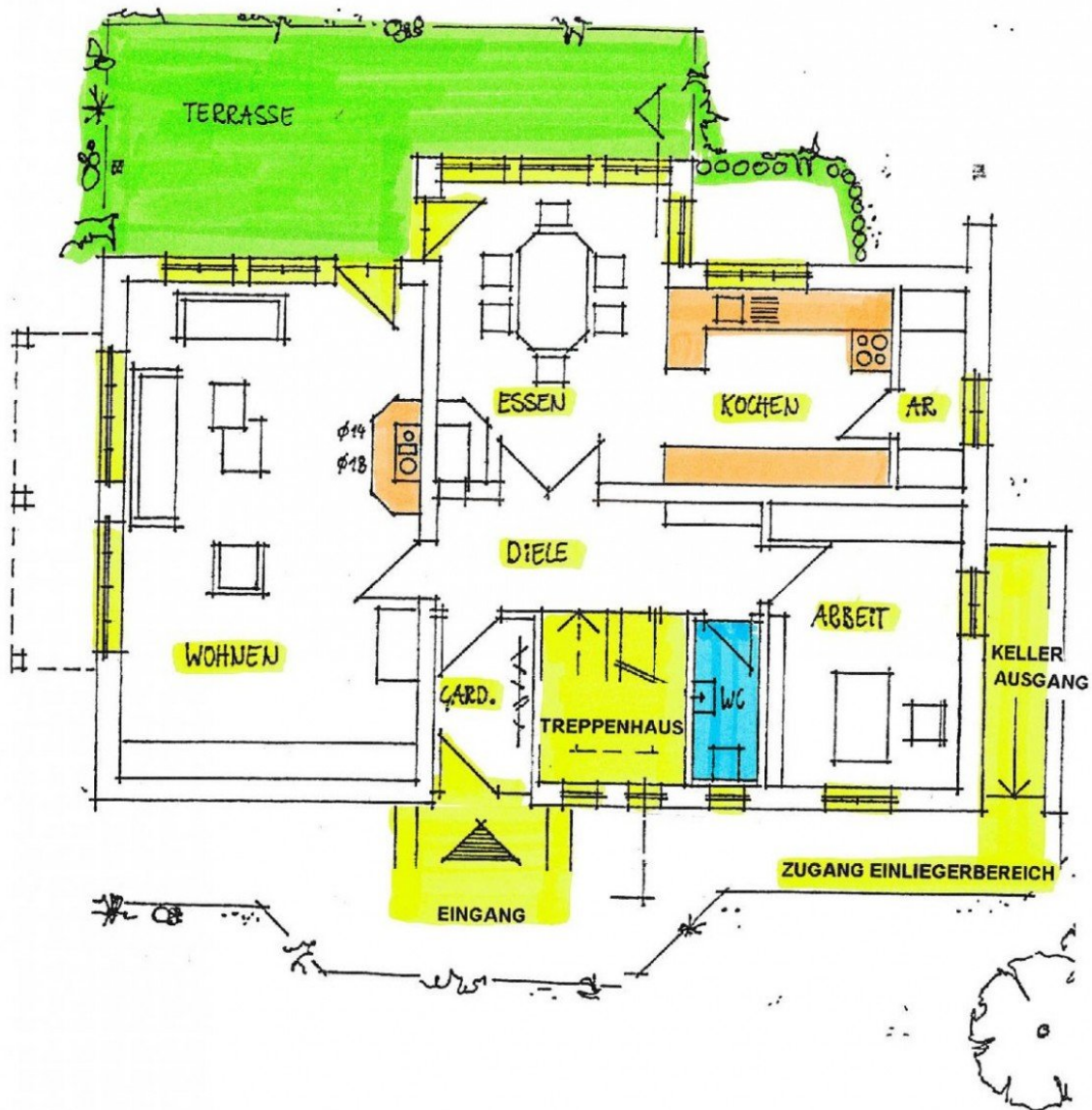
- > Einfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 187,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK251



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

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



5 Erdgeschoss Grundriss Keine Gewähr

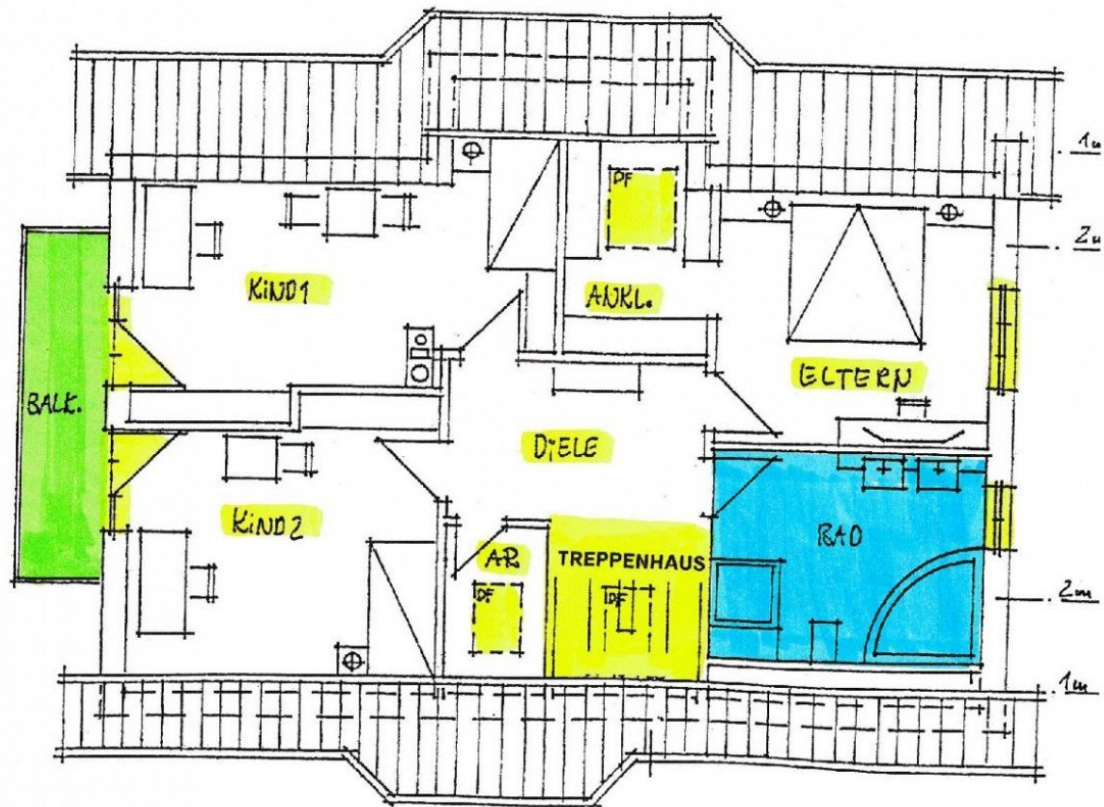
- > Einfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 187,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK251



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

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



11 Dachgeschoss Grundriss Keine Gewähr

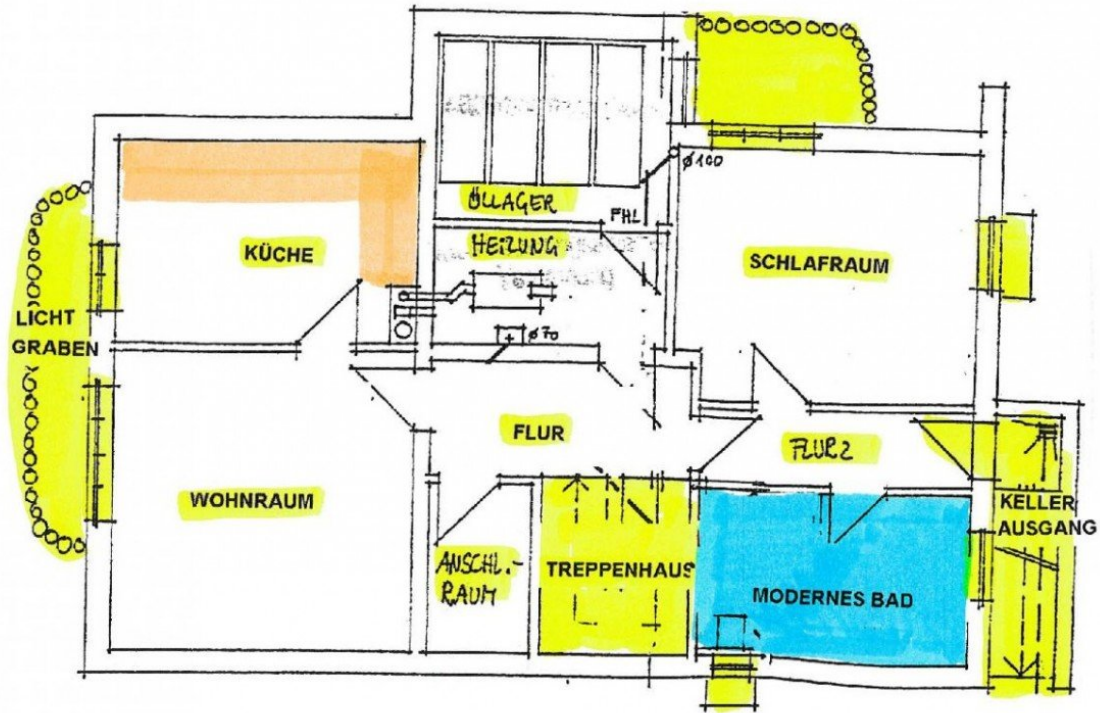
- > Einfamilienhaus
- > Bamberg
- > 6 Zimmer

- > 187,67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK251



GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS

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



19 Kellergeschoss Grundriss Keine Gewähr

> 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 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.