

EXPOSÉ

WARUM NICHT STEGAURACH-SEEHÖFLEIN? FREISTEHENDER BUNGALOW AUF ca.1732m2 FÜR 524.000,-EURO

NEUKAM

IMMOBILIENMAKLER BAMBERG



✓ **Verkauft erfolgreich auch Ihre Immobilie!**

ECKDATEN

- Objektart: Haus
- Adresse: 96049 Bamberg
- Baujahr: 1961
- Zimmerzahl: 4
- Wohnfläche (ca.): 115,75 m²
- Nutzfläche (ca.): 20,35 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 1.732 m²
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 197 kWh / (m²*a)

**Kaufpreis
€ 524.000,-**

> Haus
> Bamberg
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK242



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	96049 Bamberg
Baujahr	1961
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	115,75 m ²
Nutzfläche (ca.)	20,35 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.732 m ²
Kaufpreis	524.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	197 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1961
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

-mit 4 RÄUMEN (= und NICHT 4 ZIMMER im Erd-und Obergeschoss)
-mit ca.115,75m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer)
-mit ca.20,35m² NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS
(= laut Nutzflächenberechnung der Verkäufer)
-BAUJAHR 1961/ANLAGENTECHNIK-ÖLZENTRALHEIZUNG-HEIZUNG
1984 (= je laut Energieausweis)
JEDOCH
-WASSER-ABWASSER-ELEKTROLEITUNGEN -teilweise-
AUSGETAUSCHT
-mit 2 BÄDER
-mit TEILWEISE ELEKTRISCHEN ROLLOS
-mit FLIESENBÖDEN
-mit EINBAUKÜCHEN (= je im Erd- und Obergeschoss)
-mit ÜBERDACHTEN FREISITZ
-mit zirka 1732m² GRUND (= 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!

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!!

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!

ZIRKA 1732m² GRUNDSTÜCK!!

WARUM NICHT STEGAURACH-SEEHÖFLEIN?
FREISTEHENDER BUNGALOW AUF zirka 1732m² GRUND FÜR
524.000,-EURO

ZIRKA 1732m GRUNDSTÜCK!!

Ausstattung:

ZIRKA 1732m² GRUNDSTÜCK!!

WARUM NICHT STEGAURACH-SEEHÖFLEIN?
FREISTEHENDER BUNGALOW AUF zirka 1732m² GRUND FÜR
524.000,-EURO

ZIRKA 1732m GRUNDSTÜCK!!

-mit 4 RÄUMEN (= und NICHT 4 ZIMMER im Erd-und Obergeschoss)
-mit ca.115,75m² WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung der Verkäufer)
-mit ca.20,35m² NUTZFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS
(= laut Nutzflächenberechnung der Verkäufer)
-BAUJAHR 1961/ANLAGENTECHNIK-ÖLZENTRALHEIZUNG-HEIZUNG
1984 (= je laut Energieausweis)
JEDOCH
-WASSER-ABWASSER-ELEKTROLEITUNGEN -teilweise-
AUSGETAUSCHT
-mit 2 BÄDER
-mit TEILWEISE ELEKTRISCHEN ROLLOS
-mit FLIESENBÖDEN
-mit EINBAUKÜCHEN (= je im Erd- und Obergeschoss)
-mit ÜBERDACHTEN FREISITZ
-mit zirka 1732m² GRUND (= laut Grundbuch)

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS
-ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN?

Eckdaten

- > Haus
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 115,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK242



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-Seehöflein

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
2 www.neukamimmobilien.de



3 Garten

Eckdaten

- > Haus
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 115,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK242



5 Erdgeschoss Eingang Diele



8 Erdgeschoss Zimmer mit Einbauküche



6 Erdgeschoss Eingang Diele+Blick Zimmer



9 Erdgeschoss Dusche WC



7 Erdgeschoss Zimmer mit Einbauküche



11 Obergeschoss Flur

Eckdaten

- > Haus
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 115,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK242



12 Obergeschoss Wohnen



15 Zugang Garten



13 Obergeschoss Wohnen



16 Obergeschoss Wohnen



14 Obergeschoss Wohnen



17 Obergeschoss Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Haus
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 115,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK242



18 Obergeschoss Bad



21 Obergeschoss Küche



19 Obergeschoss Bad



22 Obergeschoss Küche+Blick Flur



20 Obergeschoss Flur+Blick Küche



23 Obergeschoss Schlafen

Eckdaten

- > Haus
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 115,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK242



24 Obergeschoss Schlafen



25 Obergeschoss Schlafen+Blick Bad

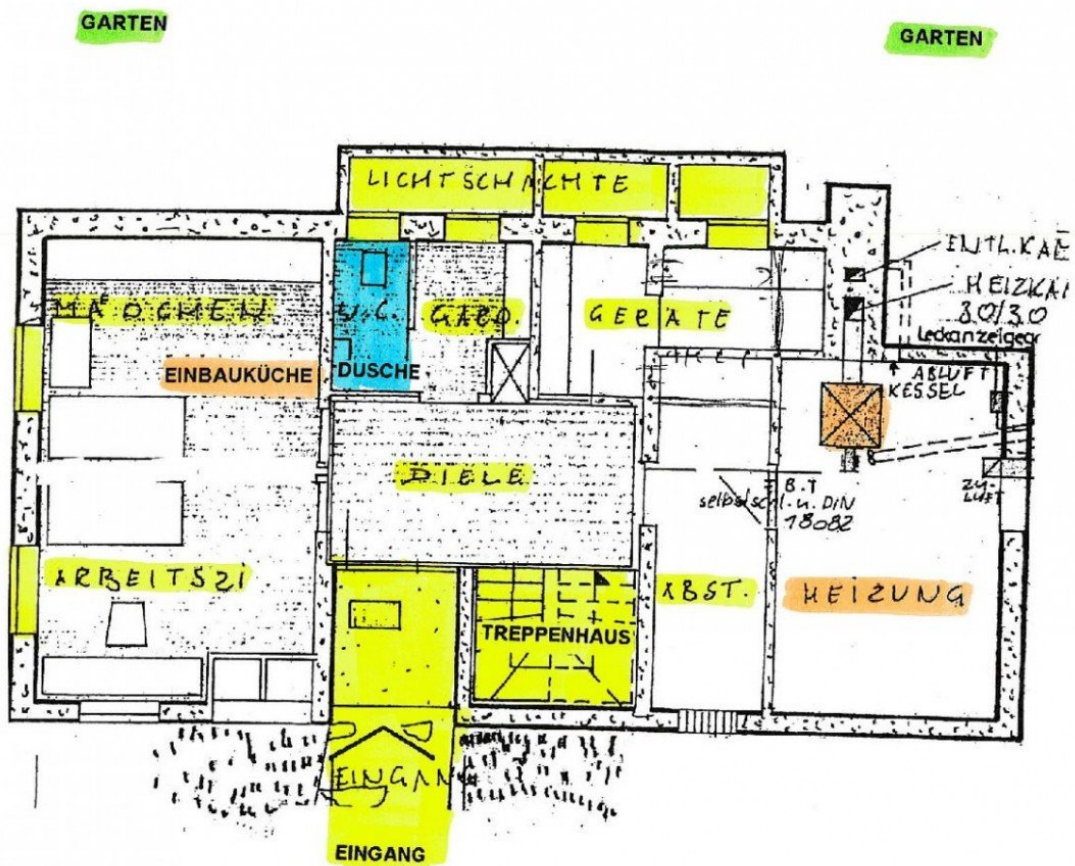
- > Haus
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 115,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK242



GRUNDRISS ERD+KELLERGESCHOSS

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



4 Grundriss Erd Kellergeschoss Keine Gewähr

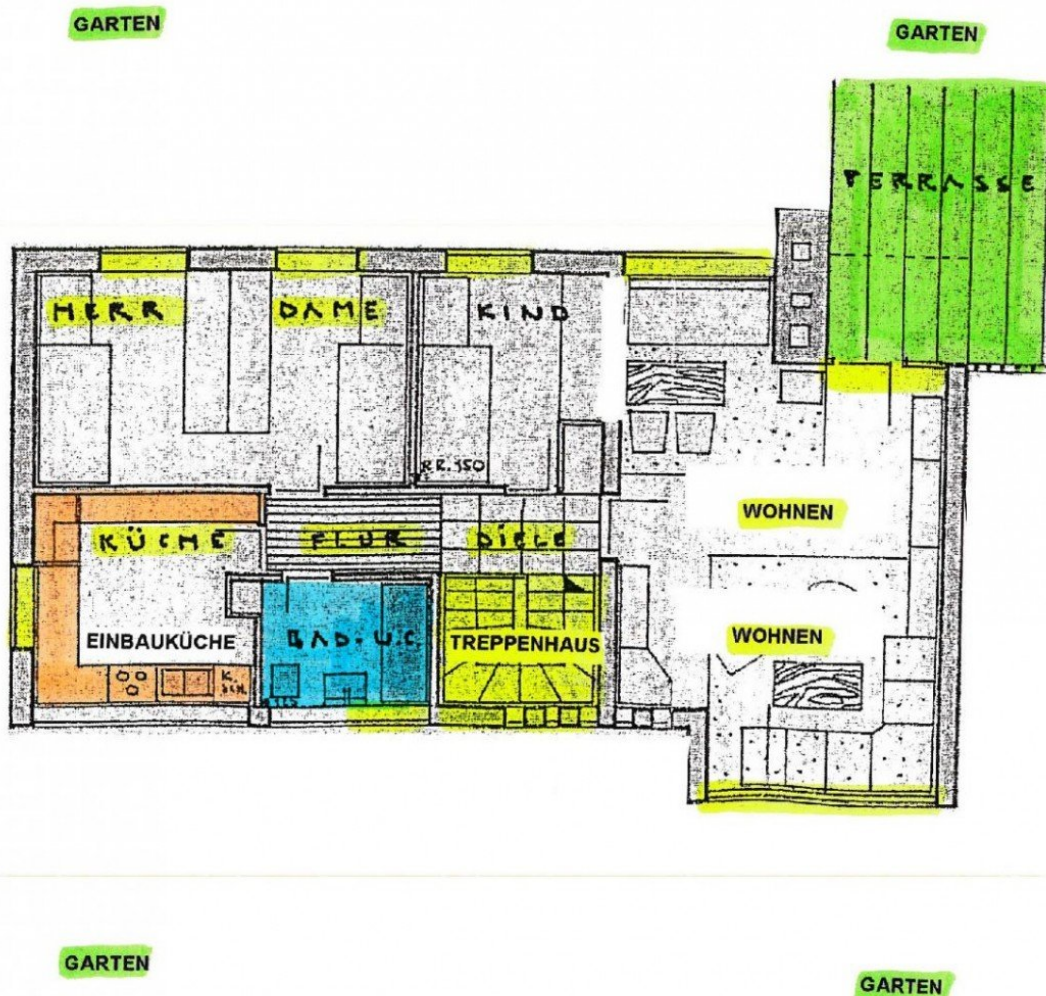
- > Haus
- > Bamberg
- > 4 Zimmer

- > 115,75 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HVK242



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

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



10 Grundriss Obergeschoss Keine Gewähr

> Haus
> Bamberg
> 4 Zimmer

> 115,75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK242



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.