

## Etagenwohnung in Bamberg

**89 qm Komfortwohnung mit  
wettergeschütztem Balkon + Lift + Kfz  
Platz im Bamberger Osten**



Objekt-Nr. 997

### Etagenwohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

96050 Bamberg

Bayern

|               |                      |              |                |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr       | 1972                 | Schlafzimmer | 3              |
| Zimmer        | 4,00                 | Badezimmer   | 1              |
| Wohnfläche    | 89,00 m <sup>2</sup> | Etage        | 3. OG          |
| Energieträger | Gas                  | Stellplätze  | 1              |
| Hausgeld mtl. | 325 €                | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme     | nach Absprache       |              |                |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

89 m<sup>2</sup> gut geschnittene Wohnfläche + wettergeschützter Balkon + Aufzug ☺ Lift + Laminat + Einbauküche im Kaufpreis enthalten + Duschbad mit WC + Gäste WC + perfekte Raumverteilung + Lager,- und Fahrradkeller + Hausmeister Service + Wäschetrockenraum + KfZ Stellplatz zur Wohnung;

Die sonnige und für Familien mit Platzbedarf ideal geschnittene 4 Zimmer Wohnung hat lichtdurchflutete 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegt im 3. Obergeschoss, natürlich mit Aufzug - Lift in einem Hausmeister gepflegten Anwesen das 1972 im Bamberger Osten errichtet wurde.

Highlights sind sicherlich das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit angrenzendem und wettergeschütztem Balkon.

Sie besticht auch durch ihre helle und freundliche Ausstattung mit Laminat, einem gepflegten Bad mit Dusche und WC sowie einem separaten Gäste WC.

Dieser Wohnung ist ein KfZ Stellplatz auf dem Grundstück zugeordnet.

Die im Kaufpreis bereits enthaltene Einbauküche ist komplett eingerichtet inklusive aller E-Geräte.

Ein Wäschetrocken,- Lager,- und Fahrradkeller sind bei dieser Wohnung mit Hausmeister Vollservice natürlich selbstverständlich.

Ein schönes Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

## Ausstattung

- Komfortwohnanlage mit allen Extras
- mit dem Aufzug ☺ Lift ins 3. Obergeschoss
- wettergeschützter Balkon
- viel Licht in allen Räumen
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Laminat im Wohnbereich
- Duschbad mit WC
- Gäste WC
- KfZ Stellplatz für 7.000,- Euro zur Wohnung
- Fahrradraum
- ordentlicher Lagerkeller
- Wäschetrockenraum
- neue Dachsanierung
- neue Außenanlage

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

**Sonstiges**

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

**Lage**

Die Komfortwohnung befindet sich im Osten Bambergs.

Diverse Bushaltestellen und Bäckereien sind in 2 Minuten zu Fuß erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die größeren Läden des täglichen Bedarfs : Norma, Aldi, Rewe, DM, EDEKA etc.

Die Universität in der Feldkirchenstraße erreichen Sie mit dem Fahrrad in 2 Minuten, ebenso den Bahnhof von Bamberg in wenigen Minuten - durch den neuen Ostzugang.

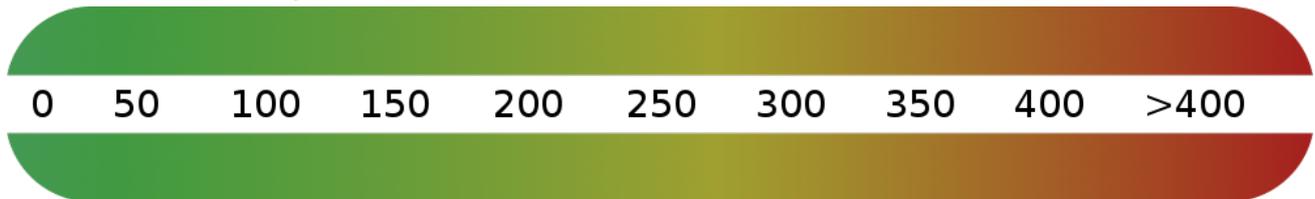
Die Autobahn A73 und A70 erreichen Sie in 5 Minuten, sodass Sie hier eine optimale Lage haben.

**Courtage**

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014            |
| Energieverbrauchskennwert | 114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                            |



# Exposé - Grundrisse

