

Bischberg

# Großzügiges Einfamilienhaus mit großer Terrasse und Anbindung an Stadtbus Bamberg

Objektnummer: 24161006



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 704 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24161006	Kaufpreis	599.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2014
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1970		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	281.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.05.2024	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

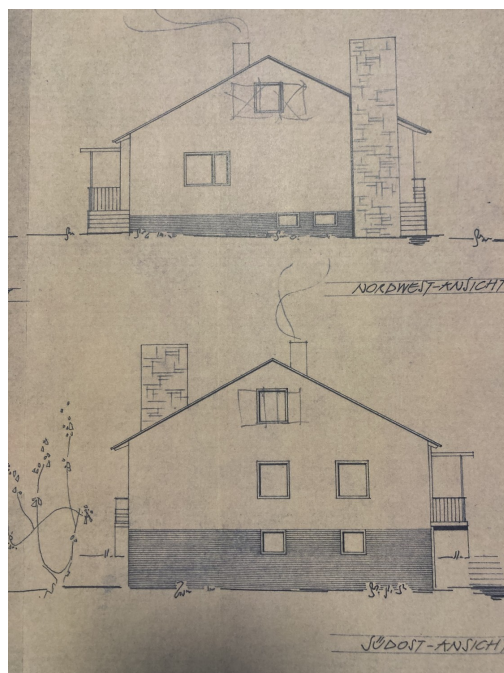
## Die Immobilie





Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Die Immobilie









Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage eines gepflegten Wohngebiets befindet sich dieses familienfreundliche Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2014 modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> verteilen sich insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Untergeschoss lässt sich ebenfalls nutzen für eine große Familie. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 704 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Kinder zum Spielen und Toben. Auch Gartenliebhaber kommen hier auf ihre Kosten und können ihrer Leidenschaft freien Lauf lassen. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideales Zuhause für die Familie, die Wert auf Komfort, Raum und Gemütlichkeit legt. Die zentrale Lage in einem ruhigen Wohngebiet, die modernisierte Ausstattung mit großer Terrasse, schönem Balkon und der eingewachsene Garten machen dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Angebot. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich persönlich von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

**Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2024. Endenergiebedarf beträgt 281.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 24161006 - 96120 Bischberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganx & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10 Bamberg  
E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)