

Bamberg

# Gemütliche Wohnung mit Balkon für den perfekten Singletraum

Property ID: 24161009



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## At a glance

Property ID	24161009
Living Space	ca. 53,98 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1963

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	118.65 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.05.2024	Energy efficiency class	D

Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## The property



Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## The property



Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## The property



Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## The property



Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## The property



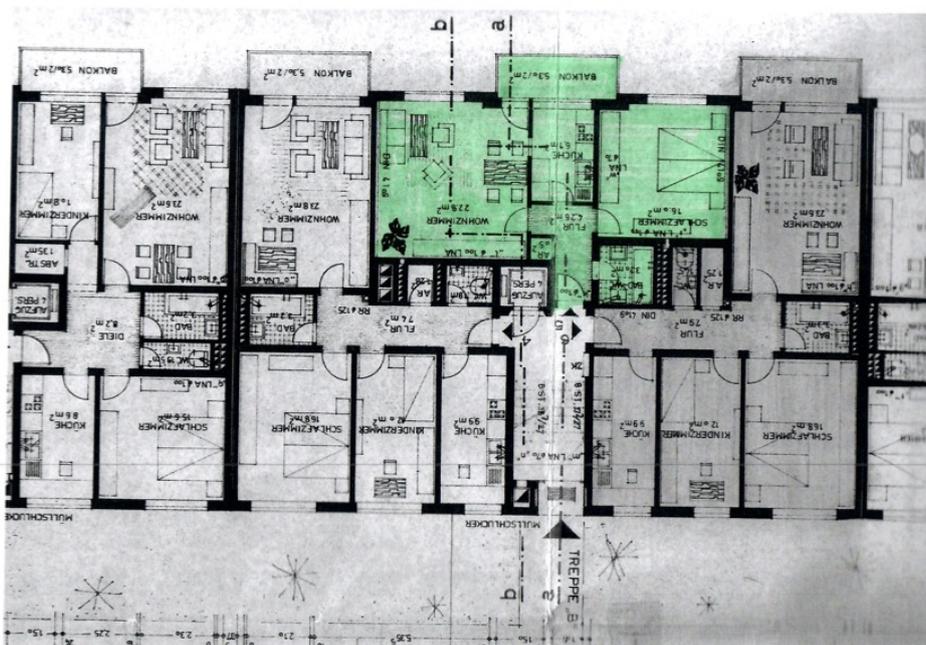
Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## The property



Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## The property



Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## A first impression

Die schicke Singlewohnung verfügt über 2 Zimmer und einen Balkon, was sie zu einem idealen Rückzugsort für Singles macht. Die Wohnung bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und zeichnet sich durch ihre gemütliche Atmosphäre aus. Mit einer Wohnfläche von 54 Quadratmetern bietet sie ausreichend Raum für Wohnen und Entspannung.

Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## Details of amenities

Der Wohnbereich der Wohnung besticht durch eine offene Gestaltung, die ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Der gemütliche Balkon lädt dazu ein, die warmen Sommerabende zu genießen oder sich eine kleine grüne Oase zu schaffen. Die Küche ist modern ausgestattet und verfügt über ausreichend Stauraum für Kochutensilien. Das Badezimmer hat eine hochwertige Ausstattung.

Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen der Stadt. Die zentrale Lage ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkten, Geschäften und Restaurants. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht es einfach, die umliegenden Stadtteile zu erreichen.

Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 118.65 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24161009 - 96050 Bamberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & 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)