



BAMBERG - INNOVATIVES ZUKUNFTSKONZEPT - FORTSCHRITTLICHES EFFIZIENTES WOHNEN 1 - 4 ZIMMER WOHNUNGEN

Objekt: 30012 • 96052 Bamberg
313.000,00 €



M&M Immobilien • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com



Daten im Überblick

ImmoNr	30012
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	96052
Ort	Bamberg
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 56 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Etagenahl	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Parkhausstellplatz à 17.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Ausstattungsqualität	Gehoben
Stellplatzart	Parkhaus
Bauweise	Massiv
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	77 kWh/(m ² a)



Energieausweis gültig bis	15.07.2023
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Nahwärme
Kaufpreis	313.000,00 €
Provisionsfrei	Ja



Beschreibung

Sanierungs-AfA bis zu 60 %
Fortschrittlichstes Energiekonzept

Im Herzen von Bamberg entsteht derzeit ein völlig neues Stadtviertel mit ganz viel Grün und einem Fortschrittlichen und zukunftsweisenden Energie- und Mobilitätskonzept. Entdecken Sie das Wohnen, Leben und Mobilität von Morgen bereits schon heute bei uns. Ein innovatives Konzept - einmalig in ganz Europa.

70% der Energie wird mit Hilfe von Ressourcen vor Ort gewonnen - gemeinsam mit den Stadtwerken Bamberg wird hier ein zukunftsweisendes Energiekonzept umgesetzt.

Kindergarten, Medical Valley, E- Auto Ladestationen, Parkhaus und etliche Zukunftsindustrien aus der IT- und Cyberbranche finden künftig hier ihr zuhause.

Hier entstehen über 200 moderne Wohneinheiten als 1 - 4 Zimmer Wohnungen ab Euro 152.475. Über 60 % aller Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse Richtung Süden ausgerichtet. Alle 1 Zimmer Wohnungen inkl. Einbauküche. 109 Wohnungen mit AfA 60%, 109 Wohnungen mit AfA 20%. Ab den Zwei-Zimmer Wohnungen gehört in den meisten Fällen ein PKW-Stellplatz im Parkhaus innerhalb der Wohnanlage dazu. Dieser ist im Preis nicht inbegriffen und kostet Euro 17.500,00 die zusätzlich einzuplanen sind.

Die Wohnungen gehen aus ursprünglichen Gebäuden hervor, die einst als eingeschossiger Trakt für ein Reiterregiment der bayrischen Kavallerie erbaut wurden sind.

Fordern Sie unser umfangreiches Informationsmaterial und ein Exposé an. Lassen sie sich von uns gemeinsam mit dem Bauträger durch dieses fortschrittliche Wohnensemble führen und beraten. Vereinbaren Sie einen Beratungs- und/oder Besichtigungstermin mit uns per Mail unter: info@mm-swi.de oder telefonisch unter: 09190 - 995 64 60

Lage

10 Minuten mit dem Fahrrad zur Uni Bamberg. Nur ca. 1.5 KM zum Hauptbahnhof. 10 Minuten mit dem Fahrrad in die Altstadt von Bamberg und nur reichlich 2 KM bis zum nächsten Waldrand. Zum Bus sind es ca. 1 -2 Minuten zu Fuß.

Fordern Sie unser umfangreiches Informationsmaterial und Exposé an. Lassen sie sich von uns



gemeinsam mit dem Bauträger durch dieses fortschrittliche Wohnensemble führen und beraten. Vereinbaren Sie einen Beratungs- und/oder Besichtigungstermin mit uns per Mail unter: info@mm-swi.de oder telefonisch unter: 09190 - 995 64 60

Ausstattung Beschreibung

Wohnungen von 24 m² bis 92 m². Preise von Euro 152.475 bis Euro 587.500.

Räume: Abstellraum, Balkon oder Terrasse

Boden: Fliesen, PVC

Heizungsart: Solarheizung, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Blockheizkraftwerk, Fernwärme

Energieart: Solar, Elektro, Erdwärme

Küche: offene Küche

Bad: Dusche

Sonstiges: Photovoltaikanlage, Fahrradkeller, elektrische Rollläden, Personenaufzug, Garage / Stellplatz/ E-Auto Ladestationen

Sanierungs-AfA bis zu 60 %

Fortschrittlichstes Energiekonzept

Whg 0.86 1.OG

Fordern Sie unser umfangreiches Informationsmaterial und Exposé an. Lassen sie sich von uns gemeinsam mit dem Bauträger durch dieses fortschrittliche Wohnensemble führen und beraten. Vereinbaren Sie einen Beratungs- und/oder Besichtigungstermin mit uns per Mail unter: info@mm-swi.de oder telefonisch unter: 09190 - 995 64 60

Sonstige Angaben

Sie kaufen direkt vom Bauträger. Das Angebot ist für Käufer vollkommen provisionsfrei. Diese Immobilien eignen sich für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen. M&M Immobilien Heroldsbach ist im direkten Auftrag des Bauträgers tätig.

Alle Angaben zum Objekt wurden uns vom Bauträger übermittelt oder zur Verfügung gestellt. Der Makler konnte die Richtigkeit der gemachten Angaben nicht vollumfänglich überprüfen. Wir übernehmen daher keine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, außer bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen. Flächenangaben sind ca. Angaben.



Impressionen



Bild 1



Bild 2



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7

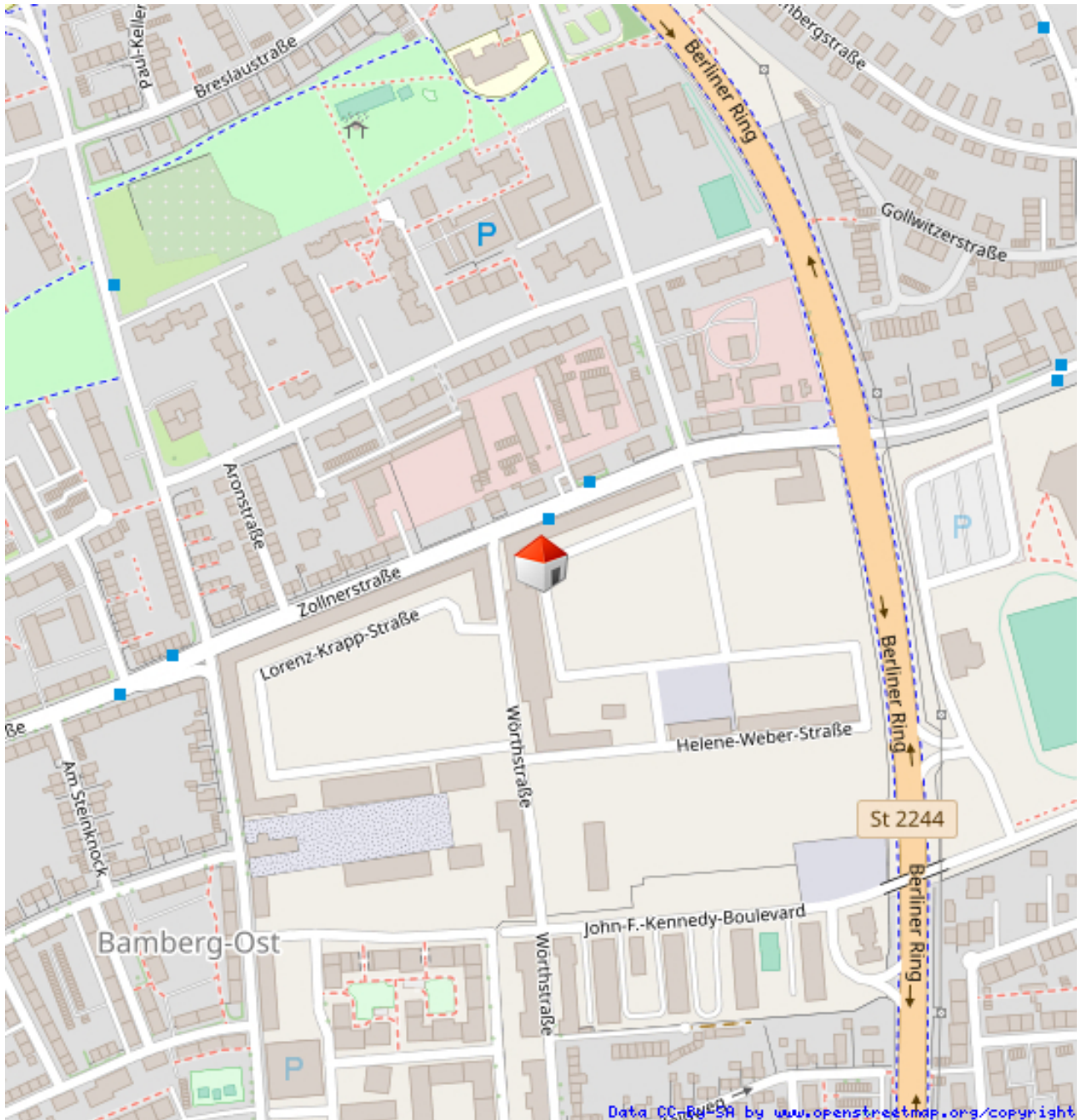


Bild 8



Grundriss

Lageplan



Lageplan



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Schrauber
M&M Immobilien Heroldsbach
Fürstbergstraße 13
91336 Heroldsbach

Telefon: +49 9190 995 64 60

Fax: +49 9190 995 64 61

Mobil: +49 151 219 503 49

E-Mail: anfrage@mm-swi.de

Web: www.mm-swi.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht vollumfänglich selbst ermitteln können, sondern diese größtenteils vom Eigentümer/Auftraggeber bzw. Verkäufer oder Vermieter zur Verfügung gestellt bekommen haben, übernehmen wir hierfür keine Gewähr für die Vollständigkeit und keine Haftung für die Richtigkeit der gemachten Angaben. Wir haben selbst kein Aufmaß hinsichtlich der Wohn- und Nutzfläche sowie zur Grundstücksfläche genommen. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, außer bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Die Weitergabe des Exposé ausschließlich an Ihren Finanzierungspartner (Bank, Sparkasse, Vermittler) ist genehmigt. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf dieser Immobilie ist nicht ausgeschlossen.

M&M Immobilien • Fürstbergstrasse 13 • 91336 Heroldsbach
Tel.: +49 9190 995 64 60 • Mobil: +49 151 219 503 49 • Fax:
anfrage@mm-swi.de • www.mm-swi.com