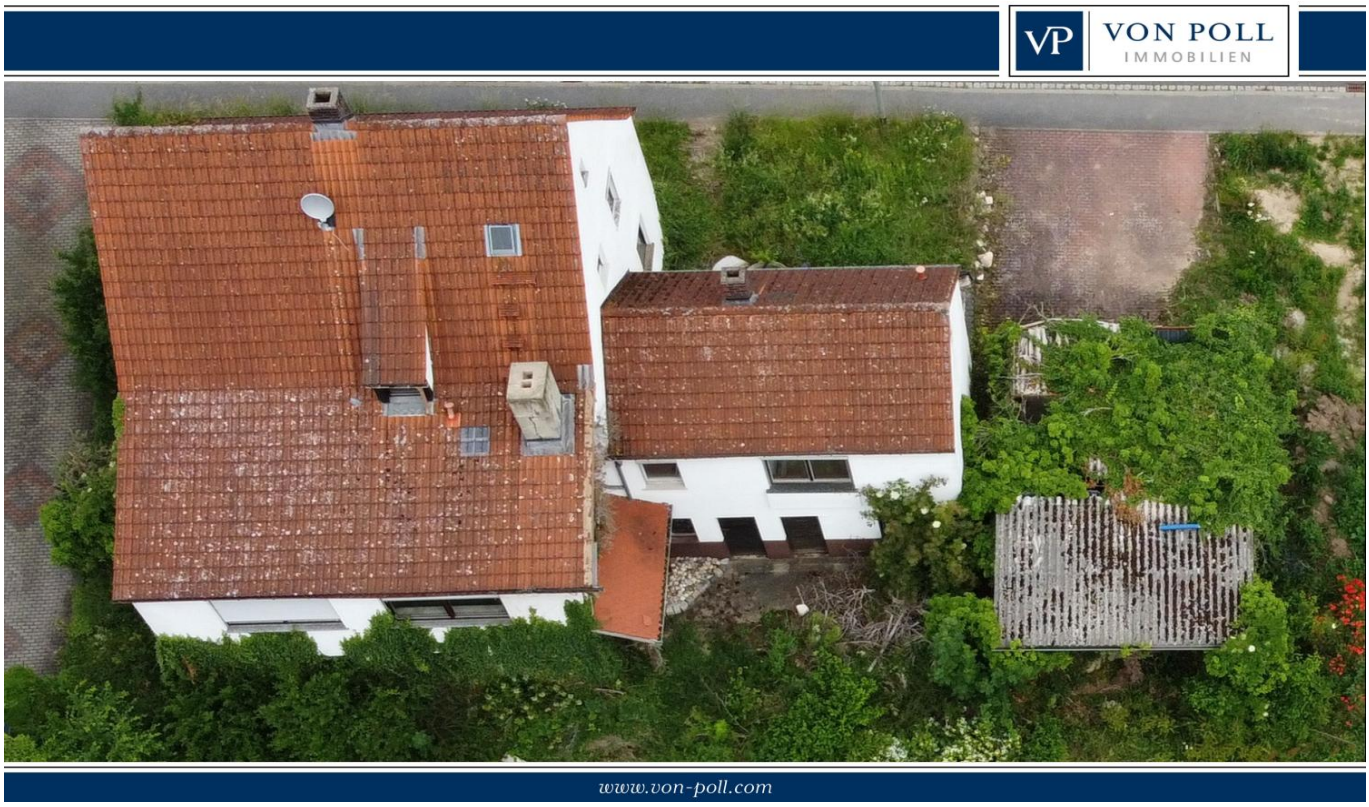
Memmelsdorf

Charmante Gelegenheit für Handwerker & Visionäre – Einfamilienhaus mit Potenzial

CODE DU BIEN: 26161050



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168,03 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 445 m^2

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26161050
Surface habitable	ca. 168,03 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1958

Prix d'achat	195.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	ELIO_DB_BAUFAELLIG

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.09.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	274.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

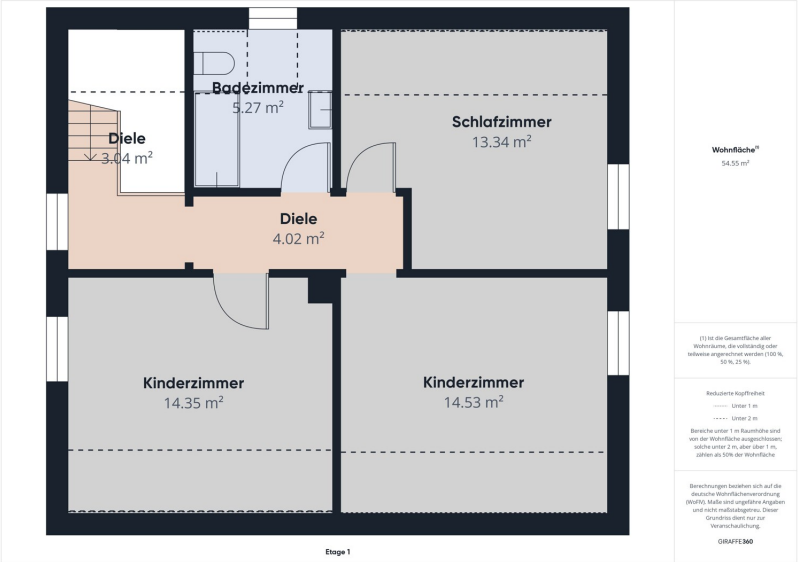
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

Une première impression

Dieses baufällige Einfamilienhaus befindet sich in sonniger Lage unweit der Stadt Bamberg und bietet eine hervorragende Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Mit einer Wohnfläche von ca. 168 m² sowie insgesamt 7 Zimmern – darunter 5 Schlafzimmer – eröffnet sich hier viel Platz für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit Entwicklungspotenzial suchen. Zwei Badezimmer sind ebenfalls vorhanden und können im Zuge einer Sanierung zeitgemäß modernisiert werden.

Die Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Wohnbebauung, einem gewachsenen Wohnumfeld und einer angenehmen Nachbarschaft. Damit eignet sich die Lage besonders für Familien, Paare oder auch Mehrgenerationenhaushalte, die Wert auf Ruhe, Lebensqualität und eine gute Anbindung legen.

Das Haus bietet vielfältige Möglichkeiten zur Neugestaltung. Im Rahmen einer umfassenden Sanierung lassen sich sowohl moderne als auch klassische Wohnkonzepte realisieren. Großzügige Wohnbereiche, helle Schlafzimmer sowie ansprechende Außenflächen wie Garten, Terrasse oder Stellplätze können individuell gestaltet und optimal genutzt werden.

Besonders interessant ist die Immobilie für Handwerker und kreative Bauherren: Das Objekt eignet sich ideal für alle, die ein Haus nach ihren eigenen Ideen gestalten und ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten. Hier kann mit handwerklichem Geschick und Kreativität ein individuelles Zuhause entstehen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Cafés und Restaurants sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig sorgen nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten für einen hohen Erholungswert. Auch die historische Altstadt von Bamberg mit ihrem vielfältigen kulturellen Angebot ist schnell erreichbar.

Für Berufspendler ist die Lage ebenfalls attraktiv, da eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz besteht.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine seltene Gelegenheit, ein Objekt mit viel Potenzial in attraktiver Lage zu erwerben und nach eigenen Wünschen zu gestalten – ruhig gelegen und dennoch stadtnah. Ein ideales Angebot für alle, die ihren Wohntraum im Raum Bamberg verwirklichen möchten.

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage in einem gewachsenen Ortsteil der Gemeinde Memmelsdorf. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einem überwiegend verkehrsarmen Wohnumfeld, das besonders bei Familien und Ruhesuchenden geschätzt wird.

Die naturnahe Lage bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Wiesen, Felder und kleinere Waldgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren in idyllischer Umgebung ein.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Anbindung an die Infrastruktur gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, ärztliche Versorgung sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im nahen Umfeld der Gemeinde und sind teilweise auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Ergänzende Angebote sowie weiterführende Schulen sind in den umliegenden Ortschaften vorhanden.

Die Nähe zur Stadt Bamberg sorgt für zusätzliche Attraktivität: Das Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Arbeitsplätzen. Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist als gut zu bewerten.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der Nähe zu einer attraktiven Stadt mit umfassender Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

Plus d'informations

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.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26161050 - 96117 Memmelsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com