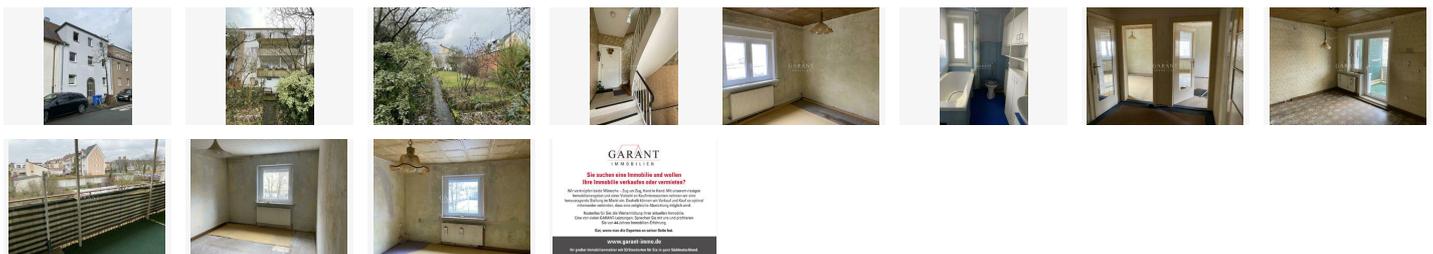


Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage oder auch zum Selbstbezug

Preis: 630.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244084>

Artikelnummer #244084

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 08.03.24

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage oder auch zum Selbstbezug

Preis: 630.000 €

Preis

Preis: 630.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 224 (m²)
Grundstücksfläche: 400 (m²)
Anzahl Zimmer: 9
Anzahl der Bäder: 3

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage oder auch zum Selbstbezug

Preis: 630.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses tolle und attraktive Mehrfamilienhaus finden Sie nur einen Steinwurf von Bambergs Hauptbahnhof entfernt. Das Mehrfamilienhaus hat insgesamt drei Zimmerwohnungen. Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind durchdacht und die Anordnung der Zimmer vorteilhaft. So sind auch die einzelnen Wohnungen nahezu identisch. Die Wohnung im Erdgeschoss und im Obergeschoss haben je ca. 75 qm Wohnfläche, die Wohnung im Dachgeschoss hat ca. 74 qm Wohnfläche. Die Wohnung im Erdgeschoss und im Dachgeschoss sind gut vermietet, wobei die Dachgeschosswohnung demnächst frei wird. Die Obergeschosswohnung ist frei und kann selbst bezogen werden, hier müssten allerdings noch einige Renovierungsarbeiten gemacht werden. Der jetzige Eigentümer hat in das Anwesen auch immer investiert. So wurde vor einigen Jahren die komplette Heizungsanlage mit Warmwasser erneuert. Ebenfalls vor Jahren wurde das Dach erneuert und das Anwesen energetisch saniert, was sich natürlich im Energiebedarf dieses Gebäudes bemerkbar macht. Ein Endenergiebedarf von 115,6 ist ja bei den momentanen Energiepreisen nicht schlecht. Nicht zu vergessen sind die Fenster, die wurden 2010 komplett erneuert. Ein großer Garten und die Balkone auf der Rückseite des Hauses lassen Sie mitten in der Stadt die Ruhe genießen. Eine Immobilie die viele Optionen für Sie bereit hält, zentral gelegen und somit eine Besichtigung wert. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Bamberg mit seiner historischen Altstadt, ist als klein Venedig bekannt, hier lässt es sich vorzüglich wohnen. Die Stadt Bamberg ist eine moderne aufstrebende Stadt mit einer hohen Wohnqualität. Hier gibt es nichts was Sie vermissen könnten. Genießen Sie Bamberg mit all seinen Facetten. Sie finden dieses tolle Mehrfamilienhaus relativ ruhig gelegen, nur wenige Minuten fußläufig von der Innenstadt Bambergs entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das Bundes-Fernstraßennetz ist durch den Berliner Ring in weniger als ca. 2 Minuten erreicht. Hier haben Sie die Möglichkeit durch die A73 und A70 in alle Himmelsrichtungen zu reisen. Wer umweltbewusst Reisen möchte, der kann dies mit dem Zug tun. Der Hauptbahnhof Bamberg ist nur einen Steinwurf entfernt, Bamberg ist nämlich auch ICE Haltepunkt der Strecke München- Nürnberg - Berlin.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 115,60 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1936* Garten * Balkon * energetisch saniert * neue Fenster 2010 * neue Heizungsanlage 2010

Objektnummer: 274.346

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1936

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 115,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage oder auch zum Selbstbezug

Preis: 630.000 €

Ausstattung

Kellergeschoss: Verschiedene Kellerabteile, Technikraum Erdgeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Speisekammer, Badezimmer, Flur (vermietet) Obergeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Speisekammer, Badezimmer, Flur (frei) Dachgeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Speisekammer, Badezimmer, Flur (vermietet)

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage oder auch zum Selbstbezug

Preis: 630.000 €

Beschreibung

Dieses tolle und attraktive Mehrfamilienhaus finden Sie nur einen Steinwurf von Bambergs Hauptbahnhof entfernt. Das Mehrfamilienhaus hat insgesamt drei Zimmerwohnungen. Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind durchdacht und die Anordnung der Zimmer vorteilhaft. So sind auch die einzelnen Wohnungen nahezu identisch. Die Wohnung im Erdgeschoss und im Obergeschoss haben je ca. 75 qm Wohnfläche, die Wohnung im Dachgeschoss hat ca. 74 qm Wohnfläche. Die Wohnung im Erdgeschoss und im Dachgeschoss sind gut vermietet, wobei die Dachgeschosswohnung demnächst frei wird. Die Obergeschosswohnung ist frei und kann selbst bezogen werden, hier müssten allerdings noch einige Renovierungsarbeiten gemacht werden. Der jetzige Eigentümer hat in das Anwesen auch immer investiert. So wurde vor einigen Jahren die komplette Heizungsanlage mit Warmwasser erneuert. Ebenfalls vor Jahren wurde das Dach erneuert und das Anwesen energetisch saniert, was sich natürlich im Energiebedarf dieses Gebäudes bemerkbar macht. Ein Endenergiebedarf von 115,6 ist ja bei den momentanen Energiepreisen nicht schlecht. Nicht zu vergessen sind die Fenster, die wurden 2010 komplett erneuert. Ein großer Garten und die Balkone auf der Rückseite des Hauses lassen Sie mitten in der Stadt die Ruhe genießen. Eine Immobilie die viele Optionen für Sie bereit hält, zentral gelegen und somit eine Besichtigung wert. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

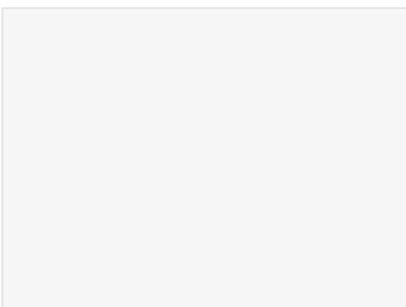
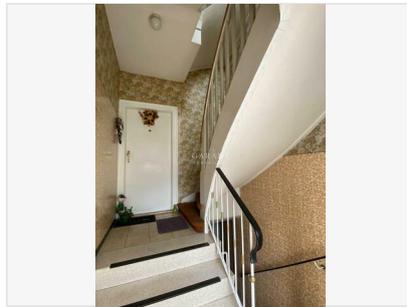
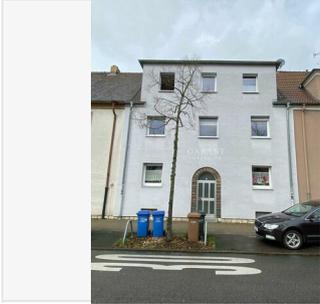
Objekt Standort

[Bamberg, Deutschland](#)

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage oder auch zum Selbstbezug

Preis: 630.000 €

Produktbilder



Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage oder auch zum Selbstbezug

Preis: 630.000 €



**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.