

96049 Bamberg

Denkmalgeschütztes Stadthaus am Kaulberg – sanierungsbedürftig und voller Gestaltungspotenzial



Kaufpreis

195.000 €

Wohnfläche

77 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Pfister

Laura Pfister

09544/9865300

info@immobilien-pfister.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	4
Grundstücksfläche	60 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig	ja

Zustand

Zustand	sanierungsbedürftig
---------	---------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Denkmalgeschütztes Stadthaus am Kaulberg – sanierungsbedürftig und voller Gestaltungspotenzial

Lage-Beschreibung

Das Objekt befindet sich in attraktiver und historisch geprägter Lage am Oberen Kaulberg, inmitten der Bamberger Altstadt. Das direkte Umfeld zeichnet sich durch die charakteristische Bebauung und den besonderen Charme des UNESCO-Welterbes aus. Die Innenstadt, der Domberg sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Eine Stadtbusverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie weitere Stadtteile. Der Bamberger Hauptbahnhof liegt rund 2 km entfernt und ist mit dem Bus oder zu Fuß schnell erreichbar.

Online-ID:
FAQWDNQP

Objekt-Nr.:
10539



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Über die Autobahnen A70 und A73 ist Bamberg sehr gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Der Flughafen Nürnberg ist mit dem Pkw in etwa einer Stunde erreichbar und bietet zahlreiche nationale und internationale Flugverbindungen.

Die Kombination aus historischem Altstadtflair, kurzen Wegen und guter Verkehrsanbindung macht den Standort zu einer attraktiven Wohnlage in Bamberg.

Ausstattungs-Beschreibung

Sanierungsbedürftiges, denkmalgeschütztes Reihenhhaus mit historischem Charakter

Ca. 78,94 m² angegebene Wohnfläche

Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss inkl. Spitzboden

Satteldach mit Holzdachstuhl

Einfachverglaste Holzfenster und Holztüren

Fliesen-, PVC- und Teppichböden

Gas-Therme mit Heizkörpern

Zentrale Warmwasserversorgung

Mehrere Sanitärbereiche

Kellerräume mit zusätzlicher Lagerfläche

Altersentsprechender Zustand mit Modernisierungspotenzial

Objektbeschreibung

Denkmalgeschütztes, sanierungsbedürftiges Reihenhhaus am Oberen Kaulberg in Bamberg

Verkauf im Angebotsverfahren

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges, historisches Reihenhhaus am Oberen Kaulberg in Bamberg. Das Wohnhaus erstreckt sich über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss einschließlich Spitzboden. Die Wohnfläche wurde einem Gutachten aus dem Jahr 1971 entnommen. Sie beträgt 78,94 m². Die Wohn-/Nutzfläche ist unter Einbeziehung der zusätzlich vorhandenen Flächen voraussichtlich größer. Die Nutzung bzw. Anerkennung der gesamten Fläche steht unter dem Vorbehalt der baurechtlichen Genehmigung. Eine eigenständige Überprüfung der Flächen und der baurechtlichen Zulässigkeit wird empfohlen.

Das Reihenhhaus verfügt weder über einen Balkon noch über eine Terrasse oder einen Garten. Ein eigener Stellplatz ist ebenfalls nicht vorhanden.

Der Verkauf erfolgt im Angebotsverfahren. Nach Besichtigung und Prüfung der Objektunterlagen können Interessenten ein Kaufangebot mit Vorlage einer Finanzierungsbestätigung/Eigenkapitalnachweises abgeben. Die Abgabe eines Angebots begründet keinen Anspruch auf den Abschluss eines Kaufvertrages. Der Eigentümer behält sich vor, Angebote anzunehmen oder abzulehnen. Der im Exposé ausgewiesene Preis von 195.000 € ist als Preisuntergrenze im Angebotsverfahren zu verstehen und dient als Grundlage für die Abgabe von Kaufangeboten.

Individuelle Besichtigungstermine können nach vorheriger Absprache mit uns gerne vereinbart werden.

Denkmalschutz

Das Gebäude ist in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege als Baudenkmal eingetragen.

Die Eintragung beschreibt das Objekt als:

„Wohnhaus, ehem. Häckeranwesen, schmales traufständiges zweigeschossiges Satteldachhaus, Haustein verputzt, im Kern 2. Hälfte 17. Jh., Fassade von 1805.“

Gebäude und Ausstattung

Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Zimmer, eine Küche, ein Flur, ein separates WC sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoss umfasst einen Wohnraum, eine weitere Küche, ein Duschbad, ein zusätzliches Zimmer sowie Diele und Flur. Im Dachgeschoss stehen weitere Wohn- und Nebenräume sowie ein zusätzliches Duschbad zur Verfügung. Der Keller ist separat und von außerhalb des Wohnhauses aus zugänglich.

Das Gebäude verfügt über Ziegelmauerwerk, Holzbalkendecken, eine Holzterrasse, einen zimmermannsmäßigen Holzdachstuhl sowie ein Satteldach mit rot-braunen Betondachpfannen. Die Fassade ist verputzt und gestrichen. Vorhanden sind einfachverglaste Holzfenster, einfache Holztüren sowie Fliesen-, PVC- und Teppichböden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Therme mit wandhängenden Heizkörpern. Die Warmwasserversorgung ist zentral. Im Gebäude befinden sich mehrere Sanitärräume. Die Elektroinstallation entspricht einem veralteten Ausstattungsstandard.

Kurzfasit

Charaktervolles, denkmalgeschütztes Reihenhäus in historischer Lage von Bamberg mit drei Geschossen und zusätzlichem Keller. Eine interessante Gelegenheit für Käufer mit Interesse an historischer Bausubstanz und der Bereitschaft zu einer behutsamen Sanierung/Modernisierung.

Verkauf im Angebotsverfahren – Angebote nach Besichtigung und Unterlagenprüfung willkommen.

sonstige Angaben

Der Verkauf erfolgt im Angebotsverfahren. Nach Besichtigung und Prüfung der Objektunterlagen können Interessenten ein Kaufangebot abgeben. Die Abgabe eines Angebots begründet keinen Anspruch auf den Abschluss eines Kaufvertrages. Der Eigentümer behält sich vor, Angebote anzunehmen oder abzulehnen. Der Zuschlag erfolgt nicht automatisch an den Höchstbietenden.

Gibt es jemanden in Ihrem Bekanntenkreis, der an dem Verkauf oder der Bewertung seiner Immobilie interessiert ist? Kontaktieren Sie uns, gerne helfen wir Ihnen weiter! 09544-9865300

Auch zum Thema Finanzierung können Sie sich an uns wenden. Unsere Finanzierungsspezialisten mit top Konditionen sind jederzeit für Sie da: info@immobilien-pfister.de

Dieses Exposé dient als Vorinformation; für die Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Bezüglich der Datenschutzverordnung verweisen wir auf die Informationen die auf unserer Homepage zu finden sind. Wir geben keine Adressen an Dritte weiter.





