



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Im Herzen von Bamberg

**Kaufpreis:**

**162.500 EUR**

**PLZ** 96052

**Baujahr** 2024

**Objektart** Neubau und Sanierung



## Objektinformationen

Baubeginn	Bereits erfolgt, verschiedene Bauabschnitte mit unterschiedlichen Fertigstellungen
Wohnungsarten	1 bis 4 Zimmer
Wohnungsgrößen	26 bis 87 QM
KfW	55 und 70 Standard
Sonder-AfA	Hohe Steuervorteile durch erhöhte Abschreibungsmöglichkeit nach § 7h und 10 f EstG
Besonderheiten	Lt. Stadt Bamberg „zukunftsorientiertestes Quartier Deutschlands“: Visionäres Energiekonzept, rund 70 % der benötigten Wärmeenergie werden gleich vor Ort erzeugt
Kaufpreise	ab 162.500 € bis 570.000 €
Kaufpreis Stellplatz	17.500 €
Kaufpreis Mobicard	1.500 €
Stand der Bilder	20.06.2024
Energiekennwert	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>162.500 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	2.437,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.687,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	812,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>8.937,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>171.437,50 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



**Bauvorhaben Umbau ehem. Lagerhalle Kaserne Bamberg – 1 BA\*** Bamberg im April 2025

**Mit Genuss und Verstand**

Das renommierte Marktgemeinschaftsunternehmen Marco Mahling hat die Aufgabe übernommen, die ehemalige Lagerhalle der Kaserne Bamberg in ein modernes Wohnhaus umzuwandeln. Das Projekt ist ein Beispiel für nachhaltige Entwicklung und die Wertschöpfung von Altbau.

Die Bauweise verbindet die Vorteile von Altbau und Neubau. Die Gebäudestruktur ist erhalten, aber die Innenausstattung ist modernisiert. Die Fassade ist neu verputzt und die Fenster sind neu eingebaut. Die Dachstuhlkonstruktion ist ebenfalls erhalten und wird saniert.

Das Haus verfügt über drei Wohneinheiten mit jeweils zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Badezimmer. Die Wohnungen sind hell, hell und hell. Die Balkone sind neu angelegt und bieten einen schönen Ausblick auf die Kaserne.

Die Wohnungen sind für den sofortigen Einzug geeignet. Die Mieten sind sehr attraktiv und die Nebenkosten sind gering. Die Lage ist ideal für den täglichen Bedarf und die Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel.

Das Projekt ist ein Beispiel für die Wertschöpfung von Altbau und die nachhaltige Entwicklung. Die Wohnungen sind hell, hell und hell. Die Balkone sind neu angelegt und bieten einen schönen Ausblick auf die Kaserne.

Das Projekt ist ein Beispiel für die Wertschöpfung von Altbau und die nachhaltige Entwicklung. Die Wohnungen sind hell, hell und hell. Die Balkone sind neu angelegt und bieten einen schönen Ausblick auf die Kaserne.







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

## Beschreibung

<https://immobilien-als-kapitalanlage.eu/wp-content/uploads/2024/06/video.mp4>

Vimeo

Image not found or type unknown

Mit dem Laden des Videos akzeptieren Sie die Datenschutzerklärung von Vimeo.

[Mehr erfahren](#)

[Video laden](#)

Vimeo immer entsperren





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11