



**IMMOBILIEN**

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



## Im Herzen von Bamberg

**Kaufpreis ab:**  
**162.500 EUR**

**PLZ** 96052

**Baujahr** 2024

**Objektart** Neubau und Sanierung

## Objektinformationen

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

### Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis                      | Nebenkosten           |
|--------------------------------|-----------------------|
|                                |                       |
| <b>Kaufpreis:</b>              | <b>162.500 EUR</b>    |
| <b>Notarkosten:</b>            | 1,50 %                |
| <b>Grunderwerbsteuer:</b>      | 3,50 %                |
| <b>Grundbucheintrag:</b>       | 0,50 %                |
| <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







## Beschreibung

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

Image not found or type unknown

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

[Mehr erfahren](#)

[Video laden](#)

Vimeo immer entsperren

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**  
Tel.: 089 / 37 91 07 11