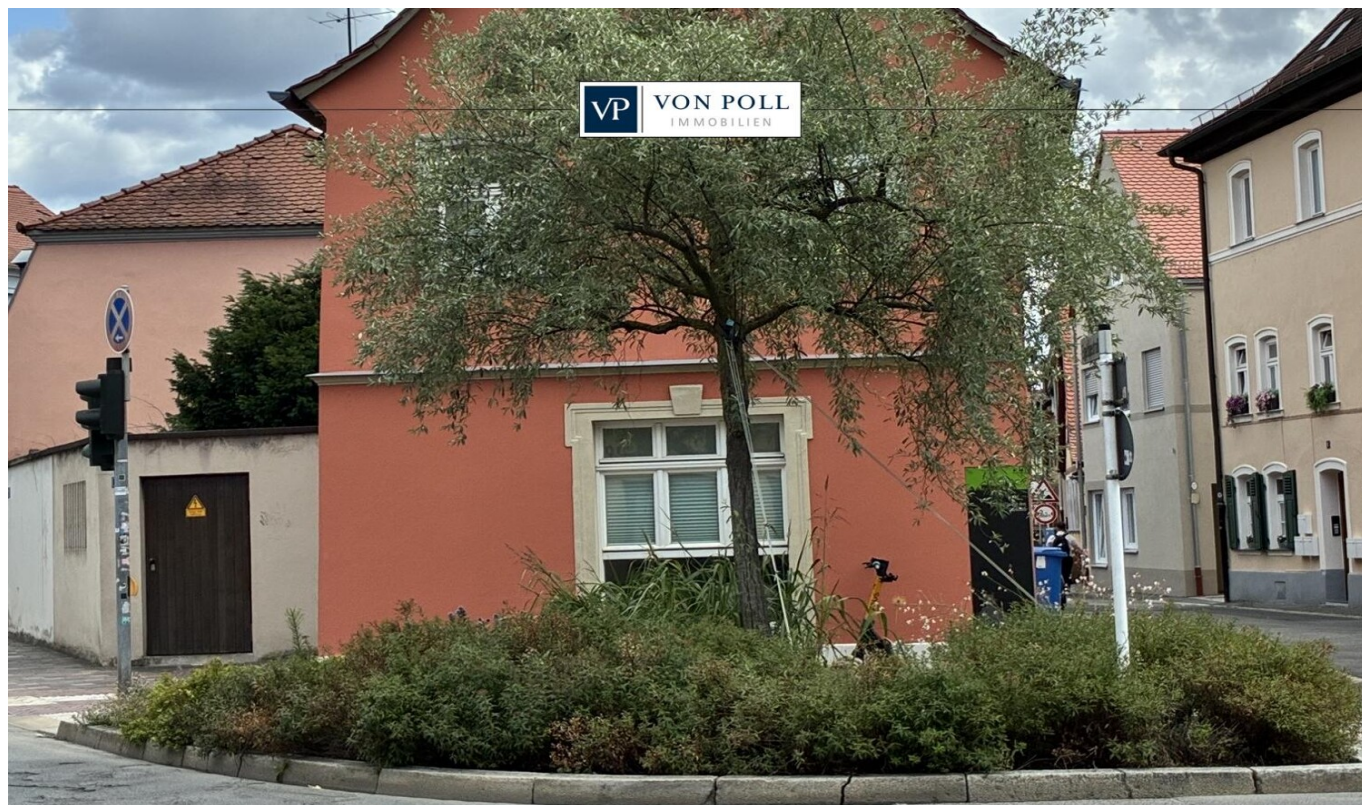


Bamberg

Romantische Wohnung in unmittelbarer Zentrumsnähe

Objektnummer: 26161095



KAUFPREIS: 167.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161095
Wohnfläche	ca. 36 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1750

Kaufpreis	167.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<u>Zentralheizung</u>	Energieausweis	<u>KEIN</u>
Befuerung	<u>Gas</u>		

Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

Ein erster Eindruck

Kleine sanierte Wohnung in zentraler Lage in Bamberg zu verkaufen.

Diese vollständig renovierte Etagenwohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 36 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie befindet sich in einem im Jahr 1750 errichteten und 2010 umfassend modernisierten denkmalgeschützten Gebäude. Im Rahmen der letzten Komplettsanierung wurde das gesamte Haus auf einen zeitgemäßen Stand gebracht und verbindet auf diese Weise historischen Charme mit modernen Elementen.

Das Badezimmer und die Küche ist funktional ausgestattet und verspricht komfortable Nutzungsmöglichkeiten. Die Zentralheizung versorgt alle Räume zuverlässig mit Wärme und ist an die technischen Anforderungen von heute angepasst. Freiraum für eigene Gestaltungswünsche findet sich ebenso, sodass sich persönliche Wohnideen umsetzen lassen.

Die vollständig renovierte Substanz dieser Wohnung bietet eine ausgezeichnete Basis für vielseitige Wohnkonzepte. Die Gebäudesanierung im Jahr 2010 umfasste sämtliche Bereiche, sodass sich das gesamte Haus in einem sehr guten Zustand präsentiert. Moderne Technik und historische Architektur werden hier optimal miteinander verbunden.

Die Lage der Wohnung eröffnet vielfältige Möglichkeiten der Nutzung und verbindet die Vorzüge einer Etagenwohnung mit dem Flair eines Gebäudes aus dem 18. Jahrhundert. Die Ausstattung erfüllt gehobene Ansprüche und kann je nach individuellen Vorstellungen weiter angepasst werden. Der Zugang zur Wohnung gewährleistet Privatsphäre und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Mit der Gesamtgröße von ca. 36 m² eignet sich die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare, die einen kompakten und zugleich hochwertigen Lebensmittelpunkt suchen.

Die Immobilie steht für modernes Wohnen in historischem Ambiente und bietet nach der jüngsten Komplettsanierung ein hohes Maß an Sicherheit sowie Ausstattung auf aktuellem Stand. Die Zentralheizung sichert eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Wohnung, die durch ihren Zustand sowie die umfassende Modernisierung überzeugt. Sie bietet neue Wohnperspektiven in einem traditionsreichen, vollständig sanierten Haus und steht bezugsbereit für neue Eigentümer bereit.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung eines Besichtigungstermins. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

Alles zum Standort

Eine hervorragende Infrastruktur zeichnet dieses besondere Wohnviertel aus: Mehrere gut sortierte Supermärkte befinden sich in direkter Laufnähe sowie vier Bäckereien (Stuber, Loskarn, Fuchs, Der Beck) und zwei Metzgereien. Eine Postfiliale im Rewemarkt, zwei Bushaltestellen, eine Filiale der Sparkasse Bamberg, die Wunderburg Eisdiele und eine Apotheke liegen in unmittelbarer Nähe oder direkt vor der Haustüre. Die beliebten Brauereien Mahrsbräu und Keesmann mit Ihren herrlichen Biergärten und Gasthäusern runden neben einer Vielzahl weiterer Restaurants das gastronomische Angebot auf höchstem Niveau ab. Kurze Wege zum Adenauerufer, von dort zur Jahnwiese mit Minigolfplatz und Skaterplatz, zum Hain oder in die Stadt bieten Platz für vielfältige Aktivitäten im Freien oder Erholung vom Alltagsstress. Ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar sind die Innenstadt mit den herrlichen Sehenswürdigkeiten und Geschäften sowie der Bahnhof – deshalb zählt der Stadtteil Wunderburg in Bamberg zu einem der beliebtesten Wohnvierteln.

Fußläufig erreicht werden können zwei Grundschulen sowie verschiedene Kindergärten. Die ärztliche Versorgung ist durch diverse Praxen gesichert. Über den Münchner Ring ist das Klinikum Bamberg in wenigen Minuten erreichbar.

Ein großer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Nicht nur, dass man von hier aus schnell in die Innenstadt fahren kann – Münchner Ring und Berliner Ring mit schnellem Zugang zur Autobahn Richtung Erlangen/Nürnberg zeichnen diese Wohnlage ganz besonders aus.

Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 26161095 - 96050 Bamberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com