

**Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

# **Erba Insel, zu Vermieten ist eine gepflegte moderne 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Küche und eigenem Parkplatz**

**Objektnummer: 26161009**



**MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

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

**Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26161009</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>
<b>Etage</b>	<b>1</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2010</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 55 EUR (Miete)</b>

<b>Mietpreis</b>	<b>1.050 EUR</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>170 EUR</b>
<b>Wohnung</b>	<b>Maisonette</b>
<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2025</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 10 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche, Balkon</b>

Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

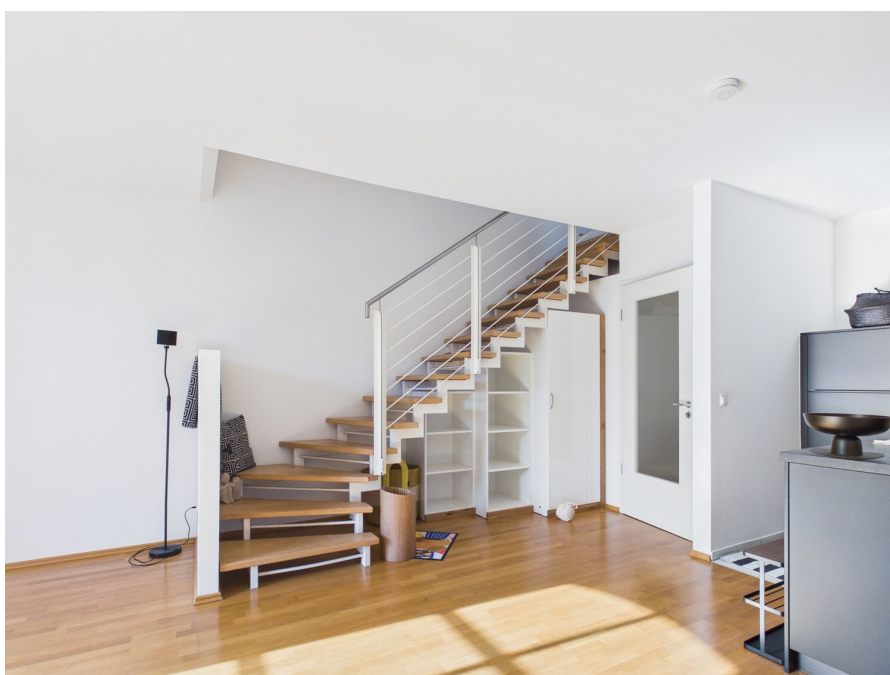
Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

## **Ein erster Eindruck**

### **Erba Insel**

**Zu vermieten ist eine helle, schön gelegene und ruhige Maisonette Wohnung im 1. Obergeschoß mit Balkon, Stellplatz und Kellerabteil.**

**Vom Balkon mit Blick ins Grüne sind die Regnitz und der Rhein-Main-Donau Kanal zu sehen. Der Stellplatz ist direkt neben dem Hauseingang gelegen für kurze Wege.**

**Die Wohnung ist mit einer design Küche und diversen Einbauschränken ausgestattet. Die Wohnung ist funktional und in bestechendem Zustand mit frisch gestrichen Wänden, wunderschönen Parkett und funktionaler Technik.**

**Die Wohnung ist sehr hell und freundlich, gut geschnitten und hat viele funktionale Details, ideal geeignet als Single-Wohnung oder für Mieter die Design, die Ruhe der Erba Insel und die Nähe zur Innenstadt schätzen.**

**Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

## **Alles zum Standort**

das ERBA-Geländes ist ein Immobilienprojekt, das es in Bamberg kein zweites Mal geben wird.

Wohnen auf der Halbinsel zwischen Main-Donau-Kanal und Regnitz direkt am Wasser gelegen.

Die Bamberger Altstadt, Innenstadt (ca. 1 km), Fußgängerzone und das Sandgebiet sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Der angrenzende Stadtteil Gaustadt verfügt über alle notwendigen Einrichtungen für die täglichen Besorgungen, wie Supermärkte, Bäckereien, Metzger, Eisdiele, Restaurants u.v.m. In Kürze erreichen Sie mit dem Auto das Gewerbegebiet Bamberg Hafen und die Autobahnen A73 und A70. Die Haltestelle des Bamberger Stadtbusses (Linie 906) befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Grünanlage der Landesgartenschau ist mittlerweile öffentlich und für jedermann zugänglich. Somit steht dem Laufen im Grünen und den gemütlichen Sommerabenden im Park nichts mehr im Wege. Die ERBA ist mit ihrer Infrastruktur zum Inbegriff des angenehmen Wohnens geworden und gehört zu einer der begehrtesten Wohnlagen Bambergs.

**Objektnummer: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sophie Grohganz & Werner Schauer**

---

**Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg**

**Tel.: +49 951 - 51 93 231 0**

**E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**