Bamberg

Neu renovierte barrierefreie 2,5 Zimmerwohnung in zentraler Lage von Bamberg mit Stellplatz

Objektnummer: 25161086

KAUFPREIS: 349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 71 m² • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25161086
Wohnfläche	ca. 71 m²
Etage	3
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	68.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.06.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

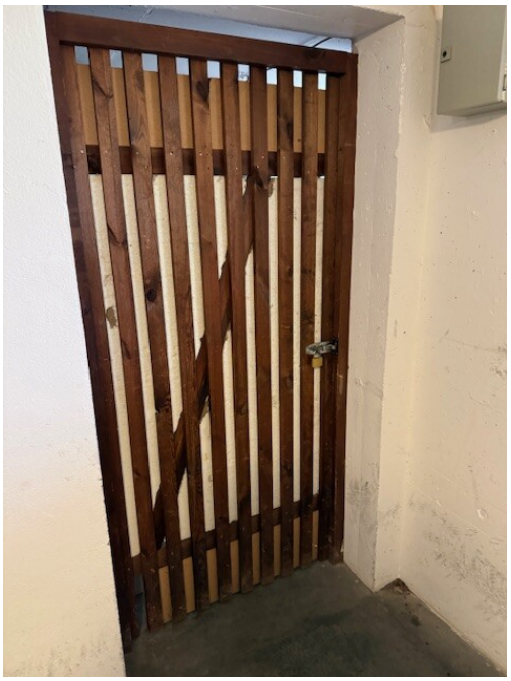
Die Immobilie

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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: 25161086 - 96050 Bamberg

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25161086 - 96050 Bamberg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine modernisierte Etagenwohnung mit eigenem Stellplatz, die im Jahr 1974 erbaut und 2022 umfassend renoviert wurde. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 71 m² und eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die Wert auf eine überschaubare und gut geschnittene Wohnfläche legen.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Die Wohnung überzeugt mit ihrer praktischen Raumaufteilung, die insgesamt 2,5 Zimmer umfasst. Dazu zählen ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine Küche mit Esszimmer, Bad und Gäste WC.
Von hier aus haben Sie Zugang zu einem Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im Freien darstellt.

Ein Highlight der Wohnung ist das Wohnzimmer, das durch seine Größe vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Der Südbalkon ist ideal für entspannte Momente und bietet ausreichend Platz für eine kleine Sitzgruppe.

Das Schlafzimmer ist komfortabel dimensioniert und sorgt für erholsame Nächte. Zusätzliche Abstellräume sind integriert.
Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung ist mit einer Nachtspeicherheizung ausgestattet. Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2001 wurden die Fenster ausgetauscht, was für eine gute Energieeffizienz sorgt und die Heizkosten reduziert. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als sehr gepflegt zu bewerten.

Die Lage der Wohnung in einem ruhigen Bereich der Stadt Bamberg ist durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten geprägt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse Freizeitmöglichkeiten, die eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ermöglichen.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine interessante Möglichkeit für Käufer, die ein kompaktes und gut erreichbares Zuhause suchen. Die sehr gepflegte und modernisierte Beschaffenheit sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen können. Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen.

Objektnummer: 25161086 - 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: 25161086 - 96050 Bamberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 68.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25161086 - 96050 Bamberg

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com