

Bamberg

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Gartennutzung

Objektnummer: 26161097



MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26161097 - 96049 Bamberg

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

Objektnummer: 26161097 - 96049 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161097
Wohnfläche	ca. 45 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Mietpreis	600 EUR
Nebenkosten	120 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26161097 - 96049 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	150.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.03.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26161097 - 96049 Bamberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26161097 - 96049 Bamberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26161097 - 96049 Bamberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26161097 - 96049 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: 26161097 - 96049 Bamberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus funktionaler Raumaufteilung und angenehmem Wohngefühl. Auf ca. 45 m² Wohnfläche schaffen zwei gut geschnittene Zimmer eine kompakte und zugleich durchdachte Wohnlösung, die sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Das großzügige Schlafzimmer ermöglicht eine komfortable Möblierung, während der separate Wohnbereich Raum für entspannte Stunden oder geselliges Beisammensein schafft.

Die notwendigen Anschlüsse für eine Einbauküche sind bereits vorhanden. Der Küchenbereich lässt sich flexibel gestalten und nach den persönlichen Vorstellungen realisieren.

Ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC erfüllt das Tageslichtbad die Anforderungen des täglichen Bedarfs. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung und gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Besonders hervorzuheben ist die Gartenmitnutzung. Die Außenanlage mit Grill- und Sitzecke lädt zum Verweilen im Grünen ein und erweitert den Wohnbereich um eine zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeit im Freien. Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz ist bereits im Angebot enthalten und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Erdgeschosslage, der gepflegte Zustand sowie die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, Gartenmitnutzung und Stellplatz machen diese Wohnung zu einer interessanten Wohnmöglichkeit für alle, die eine praktische und zugleich angenehme Wohnlösung suchen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freuen uns darauf, Ihnen die Vorzüge näher vorzustellen.

Objektnummer: 26161097 - 96049 Bamberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich an der Wildensorger Hauptstraße in einem beliebten Wohngebiet im Bamberger Stadtteil Wildensorg. Die Lage verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt und bietet damit ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Der Stadtteil Wildensorg zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Spazier- und Radwegen aus. Gleichzeitig ist die historische Bamberger Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, in wenigen Minuten erreichbar. Dort erwarten Sie eine vielfältige Gastronomie, attraktive Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles und Freizeitangebot.

Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung oder sind bequem mit dem Auto, dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für kurze Wege in die Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen. Auch der Bamberger Hauptbahnhof ist schnell erreichbar und bietet komfortable Verbindungen in die Region sowie darüber hinaus.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, einer gewachsenen Nachbarschaft und der Nähe zur Bamberger Innenstadt. Sie eignet sich ideal für Familien, Berufstätige und alle, die eine hohe Wohnqualität in attraktiver Lage schätzen.

Objektnummer: 26161097 - 96049 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