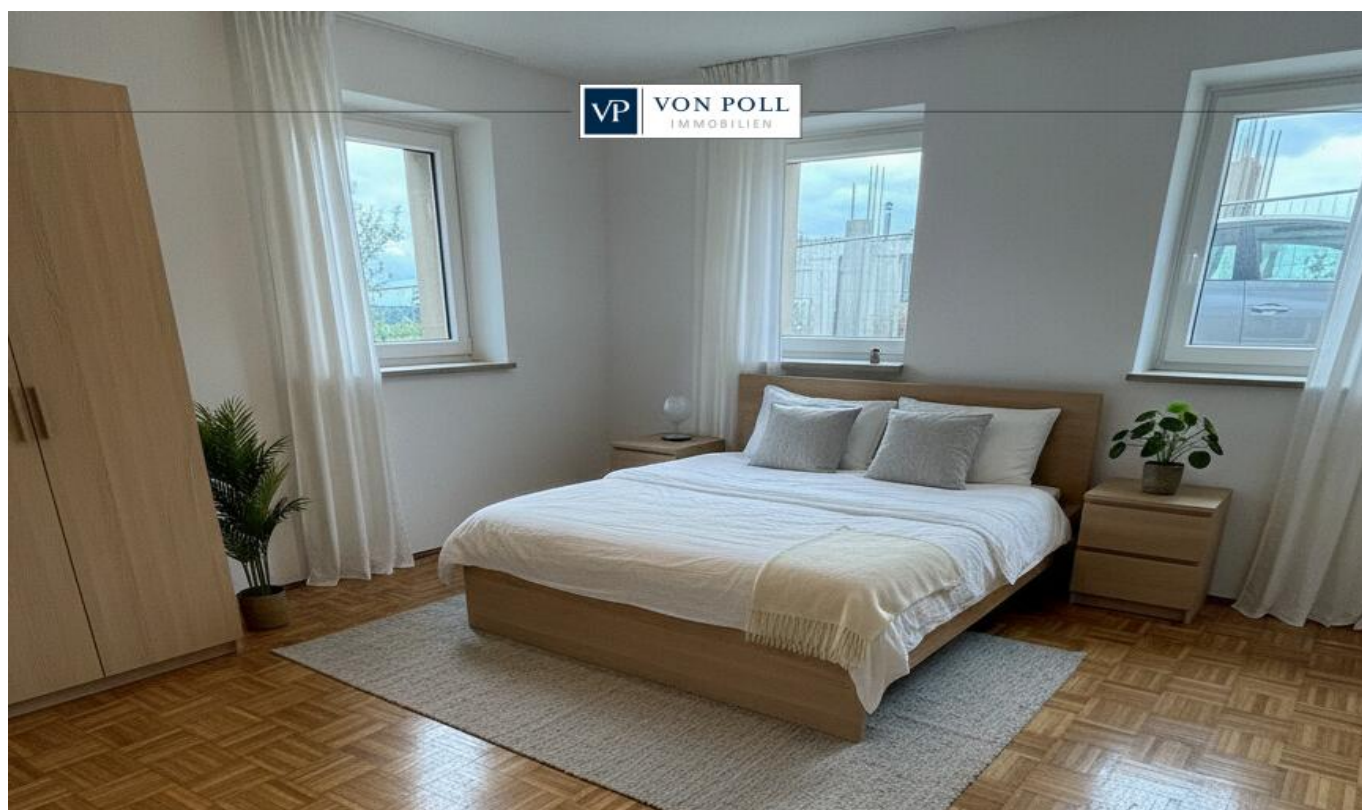


Bamberg

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Gartennutzung

Property ID: 26161097



RENT PRICE: 600 EUR • LIVING SPACE: ca. 45 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

At a glance

Property ID	26161097	Rent price	600 EUR
Living Space	ca. 45 m ²	Additional costs	120 EUR
Rooms	2	Type	Ground floor
Bedrooms	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bathrooms	1		
Year of construction	1900	Modernisation / Refurbishment	2013
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	29.03.2027
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	150.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

The property



Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

The property



Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

The property



Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

The property



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

Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

A first impression

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 Sitzzecke 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.

Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

All about the location

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.

Property ID: 26161097 - 96049 Bamberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com