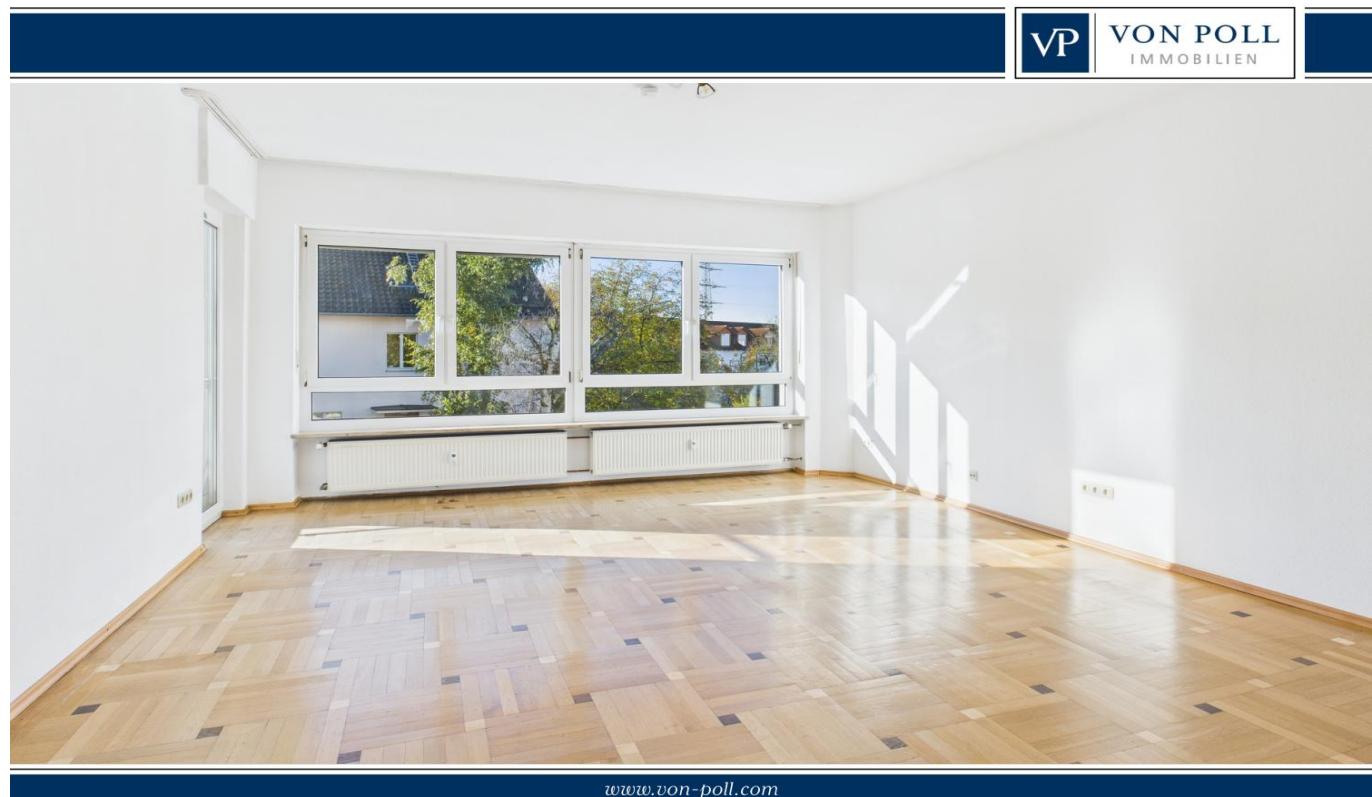


Bamberg

¡RESERVADO! Apartamento luminoso y bien cuidado en una tranquila zona residencial, Bamberg Gartenstadt.

Número de propiedad: 25161084



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

De un vistazo

Número de propiedad	25161084	Precio de compra	359.000 EUR
Superficie habitable	ca. 83 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2022
Baños	1	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Año de construcción	1960	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio utilizable	ca. 20 m ²
		Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	98.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.10.2025	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

La propiedad



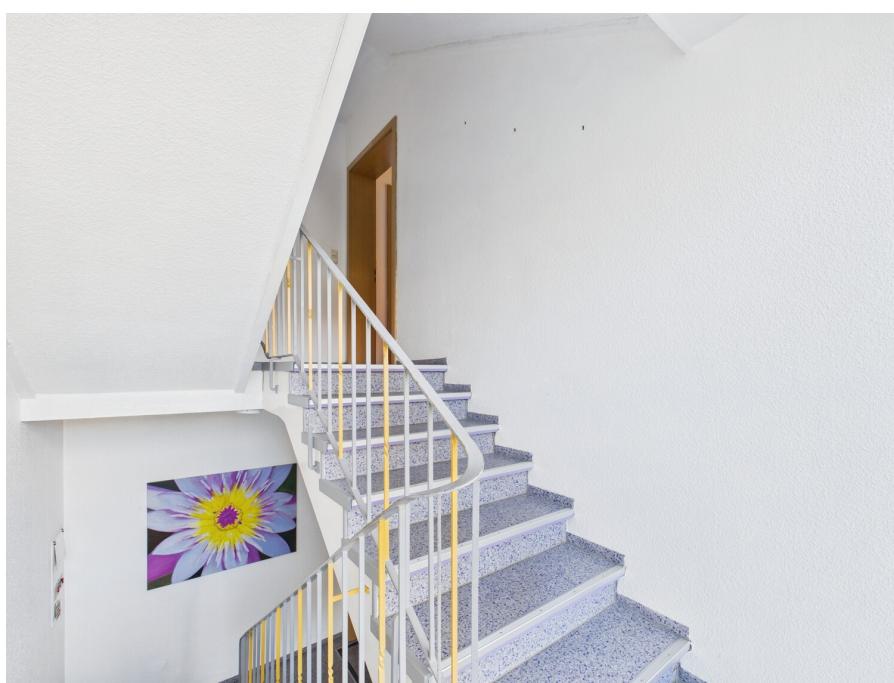
Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

La propiedad



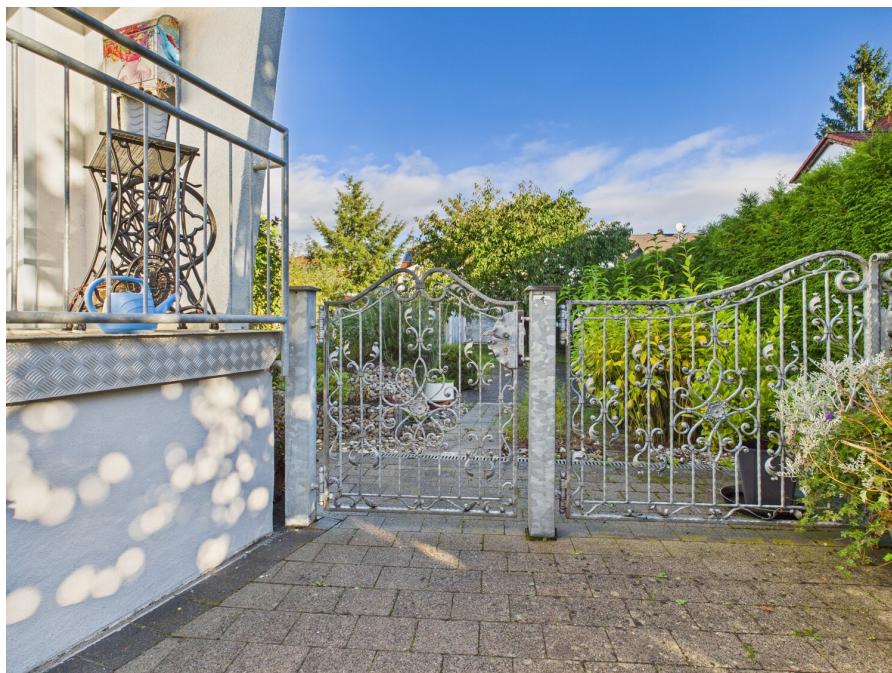
Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

La propiedad



Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

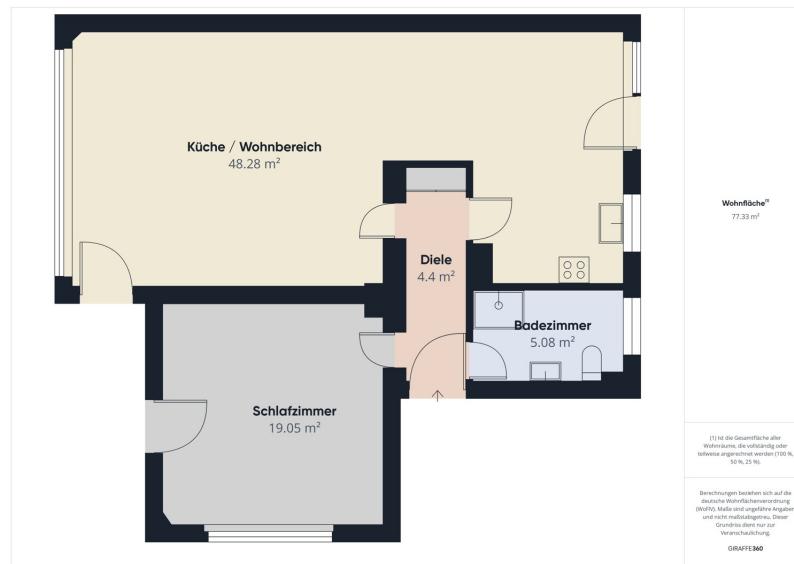
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

Una primera impresión

Bienvenido a una atractiva oportunidad residencial en una ubicación céntrica y tranquila. Este apartamento se encuentra en una casa de tres familias construida en 1960 y ampliamente modernizada entre 2016 y 2022. Con aproximadamente 83 metros cuadrados de espacio habitable, la unidad ofrece las condiciones ideales para personas solteras, parejas o familias pequeñas que aprecian un concepto de vida amplio y diáfano. El apartamento consta de tres habitaciones y cuenta con una distribución abierta y clara. El corazón del apartamento es la luminosa, abierta y espaciosa cocina, comedor y sala de estar, que permite una variedad de opciones de mobiliario y crea un ambiente acogedor gracias a sus grandes ventanales. Junto a esta, se encuentra un dormitorio independiente y tranquilo con amplio espacio para un amplio armario y una cama doble. Dos balcones completan la lujosa experiencia de vida. La cocina está equipada con modernos muebles empotrados. Para mayor comodidad, el baño modernizado cuenta con bañera, ducha, lavabo e inodoro. La renovación de alta calidad incluyó nuevos revestimientos de paredes y suelos en todas las habitaciones, así como modernos sanitarios. Durante las últimas reformas, realizadas entre 2011 y 2022, se implementaron medidas fundamentales como la renovación del tejado, la fachada, el sistema de calefacción, así como de todas las paredes y suelos. El apartamento dispone de calefacción central, lo que garantiza una temperatura agradable incluso en los meses de invierno. La impresión general se completa con unos acabados de calidad y a la vez atractivos. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones, por lo que no se prevén nuevas tareas de mantenimiento en un futuro próximo. El edificio está bien mantenido y goza de un vecindario acogedor. El apartamento incluye dos plazas de aparcamiento privadas y una zona ajardinada con caseta con llave, ideal para barbacoas pequeñas o grandes. La ubicación de la propiedad ofrece fácil acceso a comercios, colegios, guarderías, médicos e instalaciones culturales. Además, las excelentes conexiones de transporte público son ideales tanto para quienes viajan diariamente al trabajo como para quienes viajan por placer. El apartamento también ofrece un amplio espacio de almacenamiento en el sótano y un cuarto para bicicletas. Es ideal para quienes buscan una vivienda excepcionalmente bien cuidada y modernamente renovada. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. No dude en contactarnos, déjenos convencerle de las cualidades y el potencial de esta propiedad.

Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

Todo sobre la ubicación

Die Gartenstadt liegt im Nord-Osten von Bamberg und ist ein beliebtes Wohngebiet. Umgeben vom Haupts Moorwald im Osten und der sehr guten Infrastruktur im Westen genießt die Gartenstadt den Charme einer ruhigen und zugleich zentralen Lage. Dieses Objekt befindet sich im Herzen des Wohngebietes in einer verkehrsberuhigten Straße.

Durch eine optimale Stadtbus-Anbindung wird ein schneller, komfortabler Weg zum Bahnhof, zur Schule, zur Universität oder natürlich in die Innenstadt, garantiert. Alle Ziele sind auch mit dem Fahrrad in kurzer Zeit bequem erreichbar. Auch für Pendler ist die Gartenstadt optimal gelegen. Die Autobahnanschlüsse A70 und A73 sind in nicht mal 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Nahversorgung ist ebenfalls sehr gut, da sich viele Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe befinden.

Die Gartenstadt ist zum Wohnen perfekt - überzeugen Sie sich gerne selbst davon.

Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 98.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25161084 - 96050 Bamberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com