

**Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

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

**CODE DU BIEN: 26161009**



**PRIX DE LOYER: 1.050 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26161009
Surface habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2010
Place de stationnement	1 x surface libre, 55 EUR (Location)

Prix de loyer	1.050 EUR
Coûts supplémentaires	170 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

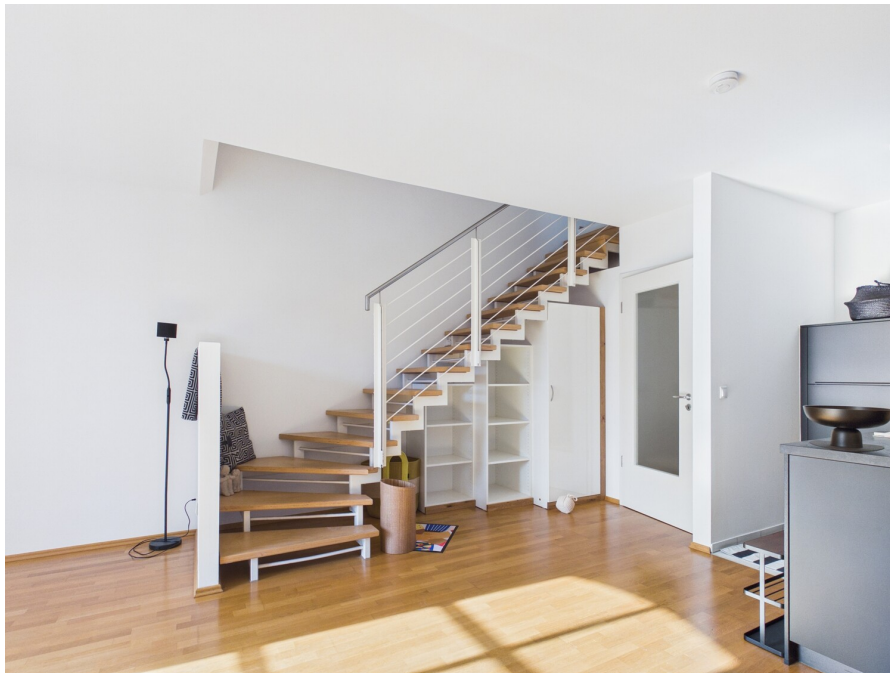
CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26161009 - 96047 Bamberg - Bamberg - Gaustadt**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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