

Gundelsheim

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Miete

CODE DU BIEN: 26161077



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.061 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26161077
Surface habitable	ca. 71 m ²
Étage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.061 EUR
Coûts supplémentaires	156 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

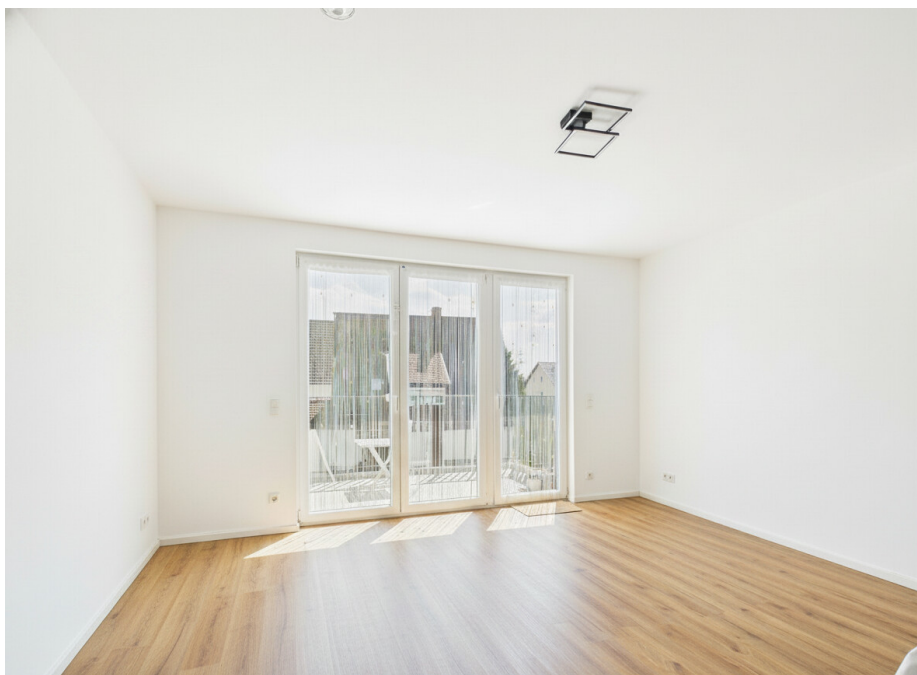
CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

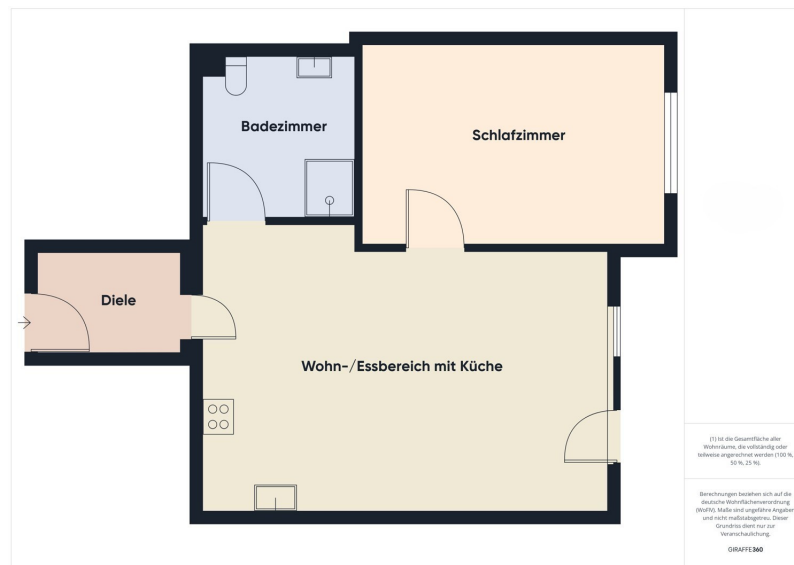
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Une première impression

Auf rund 71 m² Wohnfläche erwartet Sie eine moderne Mietwohnung, die durch hochwertige Ausstattung, ein stilvolles Ambiente und eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Das im Jahr 2024 fertiggestellte Gebäude entspricht aktuellen energetischen Standards und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau. Als Zweitbezug präsentiert sich die Wohnung in einem äußerst neuwertigen Zustand.

Schon beim Betreten vermittelt die Diele einen freundlichen ersten Eindruck und schafft einen angenehmen Übergang in die einzelnen Wohnbereiche. Großzügig gestaltet präsentiert sich insbesondere der offene Wohn- und Essbereich, der dank bodentiefer Fenster von viel Tageslicht profitiert und eine einladende Atmosphäre schafft. Stilvolle Lichtakzente unterstreichen den modernen Charakter des Raumes zusätzlich.

Direkt vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der den Wohnraum harmonisch erweitert und einen schönen Blick über die umliegende Nachbarschaft bietet. Hier lässt sich der Feierabend entspannt im Freien genießen.

Die moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Markengeräten, weißen Hochglanzfronten und anthrazitfarbenen Arbeitsplatten überzeugt, wurde harmonisch in den Wohnbereich integriert. Neben ihrer eleganten Optik bietet sie großzügigen Stauraum sowie optimale Arbeitsflächen für den Alltag.

Auch das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und einer hellen, einladenden Atmosphäre. Der Raum bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft ideale Voraussetzungen für einen komfortablen Rückzugsort. Die modernen Laminatböden in ansprechender Holzoptik verleihen den Wohnräumen ein harmonisches Gesamtbild und unterstreichen den gepflegten, zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Zusätzlichen Wohnkomfort bietet die in allen Räumen vorhandene Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Modern und zeitlos zugleich präsentiert sich das Badezimmer mit bodengleicher Dusche und stilvollen Sanitärelementen. Großformatige Fliesen unterstreichen das elegante Gesamtbild, während ein Waschmaschinenanschluss die praktische Aufstellung von Waschmaschine und Trockner ermöglicht und damit zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Ideal eignet sich diese attraktive Mietwohnung für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einem hochwertigen und gepflegten Umfeld schätzen.

**Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung im Rahmen eines persönlichen
Besichtigungstermins vor Ort.**

CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Détails des commodités

- **Balkon**
- **Fußbodenheizung**
- **Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten**
- **Duschbad mit Waschmaschinenanschluss**
- **eigener Kellerabteil**
- **gemeinschaftlicher Fahrradschuppen**

CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in Gundelsheim bei Bamberg – einer beliebten Gemeinde im direkten Einzugsgebiet der UNESCO-Welterbestadt Bamberg. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit den Vorteilen einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Bamberger Innenstadt.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Anbindung: Das nahegelegene Autobahnkreuz mit den Autobahnen A70 und A73 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Bamberg, Erlangen, Nürnberg sowie der gesamten Region Oberfranken. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und sorgt für eine komfortable Verbindung in die umliegenden Orte und nach Bamberg.

Die Gemeinde selbst bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, ärztliche Versorgung sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote befinden sich direkt vor Ort oder in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig prägen ein aktives Gemeindeleben, zahlreiche Vereine sowie kulturelle Angebote das angenehme Wohnumfeld.

Für Erholung im Grünen sorgen die umliegenden Natur- und Naherholungsgebiete. Besonders der nahegelegene Zückshuter Forst lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und sportlichen Aktivitäten im Freien ein und schafft einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Bamberg macht diesen Standort besonders attraktiv für Berufspendler, Singles und Paare, die modernes Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen.

CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26161077 - 96163 Gundelsheim

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

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

www.von-poll.com