

Bamberg

FOGLALT!! Jól karbantartott és világos lakás egy csendes lakóövezetben, Bamberg Gartenstadtban

VP azonosító: 25161084



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Áttekintés

VP azonosító	25161084
Hasznos lakótér	ca. 83 m ²
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	359.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.10.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	98.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



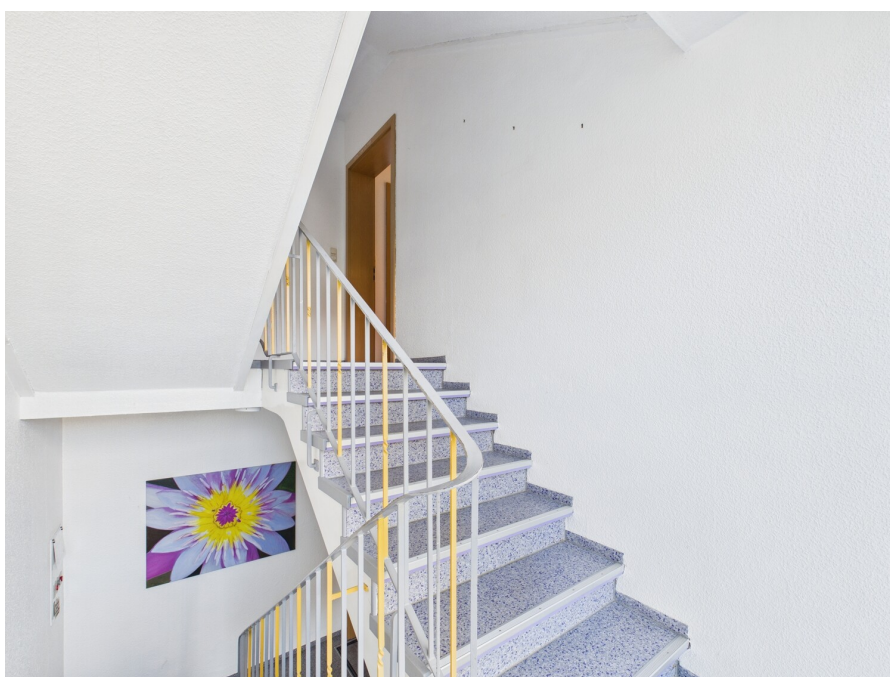
VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az első benyomás

Üdvözljük egy vonzó lakáslehetőségnél egy központi, mégis csendes helyen. Ez a lakás egy 1960-ban épült, és 2016 és 2022 között teljes körűen felújított háromlakásos házban található. A körülbelül 83 négyzetméteres lakótér ideális feltételeket kínál egyedülálló, párok vagy kis családok számára, akik értékelik a tágas és nyitott teret. A lakás három szobából áll, és világos, nyitott alaprajzzal büszkélkedhet. A lakás szíve a világos, nyitott és tágas konyha, étkező és nappali, amely változatos berendezési lehetőségeket kínál, és a nagy ablakoknak köszönhetően barátságos légkört teremt. Ehhez csatlakozik egy különálló, csendes hálószoba, amely bőséges helyet kínál egy nagy gardrób és egy franciaágy számára. Két erkély teszi teljessé az igényes lakhatási élményt. A konyha modern beépített szekrényekkel van felszerelve. A modernizált fürdőszobában kád, zuhanyzó, mosdó és WC található. A magas színvonalú felújítás során minden szobában új fal- és padlóburkolatokat, valamint modern fürdőszobai szerelvényeket cseréltek. A 2011 és 2022 közötti legutóbbi modernizációk során olyan alapvető intézkedéseket hajtottak végre, mint a tető, a homlokzat, a fűtési rendszer, valamint az összes fal és padló felújítása. A lakás központi fűtéssel rendelkezik, amely a téli hónapokban is kellemes szobahőmérsékletet biztosít. Az összbenyomást a standard, mégis vonzó kivitelezés teszi teljessé. A lakás kiváló állapotban van, így a belátható jövőben további karbantartás nem várható. Maga a társasház jól karbantartott és barátságos környékkel büszkélkedhet. A lakáshoz két saját parkolóhely és egy zárható kerti fészerrel ellátott kert tartozik, amely tökéletes kisebb vagy nagyobb grillezésekhez. Az ingatlan elhelyezkedése könnyű hozzáférést biztosít üzletekhez, iskolákhoz, óvodákhoz, orvosokhoz és kulturális létesítményekhez. Továbbá a kiváló tömegközlekedési kapcsolatok ideálisak mind az ingázók, mind a szabadidős utazók számára. A lakás bőséges tárolóhellyel rendelkezik az alagsorban és egy külön kerékpártárolóval. Ideális azok számára, akik egy kivételesen jól karbantartott, modernül felújított otthont keresnek. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk meg egy megtekintést. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk – gyozzuk meg Önt az ingatlan tulajdonságairól és a benne rejlő lehetőségekről.

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Minden a helyszínrol

Die Gartenstadt liegt im Nord-Osten von Bamberg und ist ein beliebtes Wohngebiet. Umgeben vom Hauptsmoorwald 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 Stadtbuss-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.

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com