

Bamberg

Gepflegte und helle Wohnung in ruhiger Wohnlage, Bamberg Gartenstadt

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
- 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 LEHETOSÉGEK	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



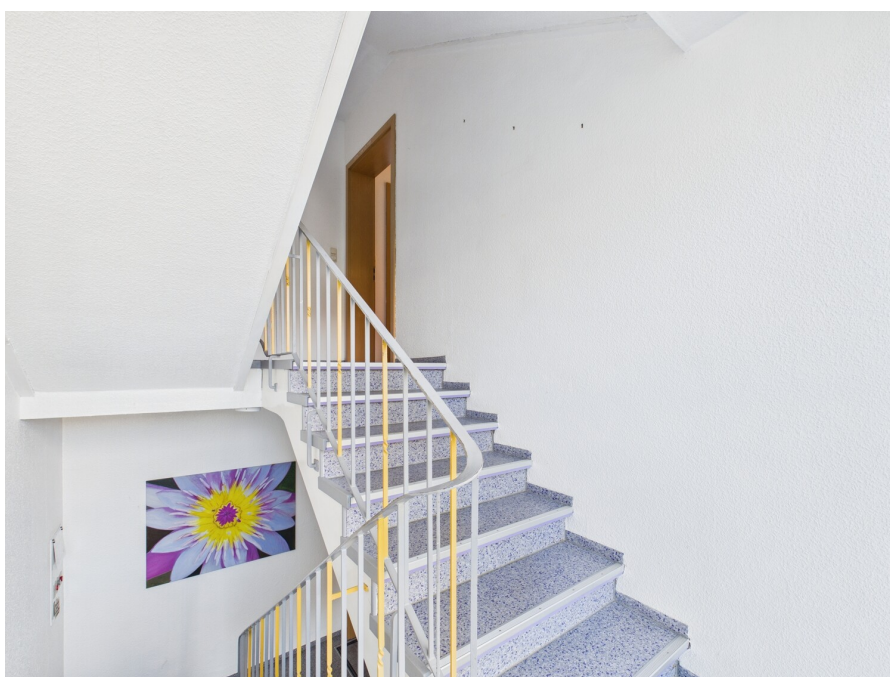
VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



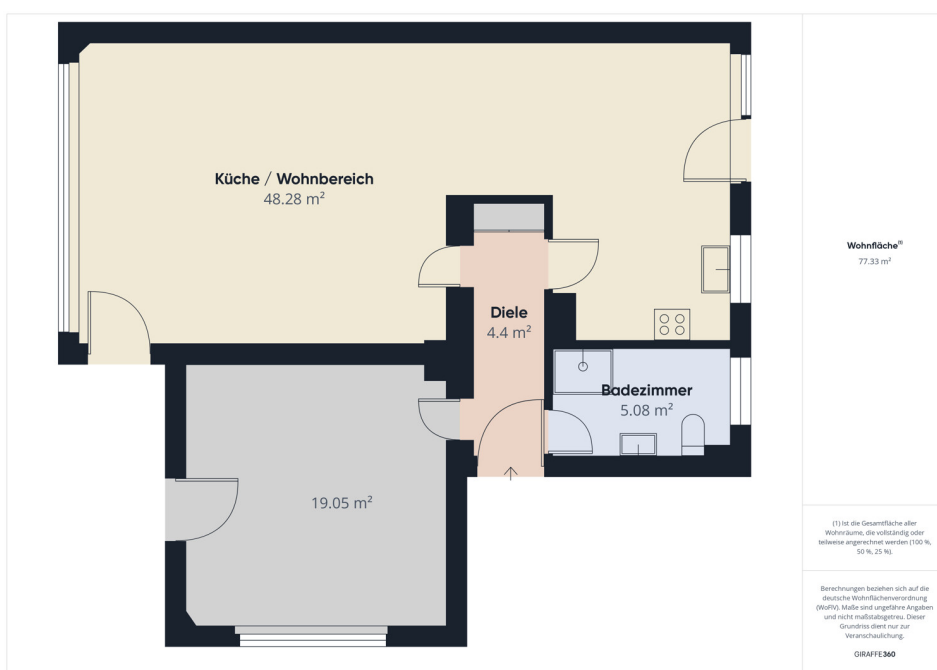
VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Az ingatlan



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

Az elso benyomás

Willkommen zu einem attraktiven Wohnangebot in zentraler und dennoch ruhiger Lage.

Die hier angebotene Etagenwohnung befindet sich in einem im Jahr 1960 erbauten und zwischen 2016 und 2022 umfassend modernisierten 3 Familienhaus.

Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² bietet die Einheit ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein großzügiges und offenes Raumkonzept legen.

Die Eigentumswohnung umfasst insgesamt drei Zimmer und überzeugt durch einen klar strukturierten offenen Grundriss. Herzstück ist das helle, offene und geräumige Küchen, Esszimmer und Wohnzimmer arrangement , das vielfältige Möblierungsoptionen zulässt und durch die großen Fensterfronten eine freundliche Atmosphäre schafft.

Angrenzend daran befindet sich ein separates, ruhiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und ein Doppelbett bietet.

Die beiden Balkone runden den gehobenen Wohnkomfort ab.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgt das modernisierte Badezimmer, das mit einer Badewanne, Dusche und einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist. Die hochwertige Sanierung umfasste unter anderem neue Wand- und Bodenbeläge in allen Räumen sowie eine zeitgemäße Ausstattung im Bad.

Im Zuge der letzten Modernisierungen zwischen den Jahren 2011 - 2022 wurden grundlegende Maßnahmen wie die Erneuerung des Dachs, der Fassade, der Heizung sowie sämtlicher Wände und Böden umgesetzt. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, wodurch auch in den Wintermonaten eine angenehme Raumtemperatur gewährleistet ist. Das Gesamtbild wird durch eine normale, aber ansprechende Ausstattungsqualität abgerundet.

Der Zustand der Wohnung ist vollständig renoviert, sodass für die nächsten Jahre kein weiterer Instandhaltungsbedarf zu erwarten ist. Das Mehrfamilienhaus selbst zeichnet sich durch ein gepflegtes Erscheinungsbild und eine freundliche Nachbarschaft aus.

Zu der Wohnung gehören 2 eigene Stellplätze, ein Gartenanteil mit abschließbarem Gartenhaus der sich wundervoll für kleine oder große Grillparties eignet.

Die Lage der Immobilie verbindet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzten und kulturellen Einrichtungen. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend, was Berufspendlern wie auch Freizeitreisenden entgegenkommt.

Abgerundet wird das Angebot durch ausreichend zur Verfügung stehende Abstellmöglichkeiten im Keller sowie einen eigenen Fahrradraum. Die Wohnung ist ideal geeignet für Interessenten, die ein überdurchschnittlich gepflegtes neues Zuhause in zeitgemäß modernisiertem Zustand suchen.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – lassen Sie sich von den Qualitäten und Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

VP azonosító: 25161084 - 96050 Bamberg

Minden a helyszínról

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