

Gundelsheim

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Miete

Codice oggetto: 26161077



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.061 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26161077
Superficie netta	ca. 71 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.061 EUR
Costi aggiuntivi	156 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

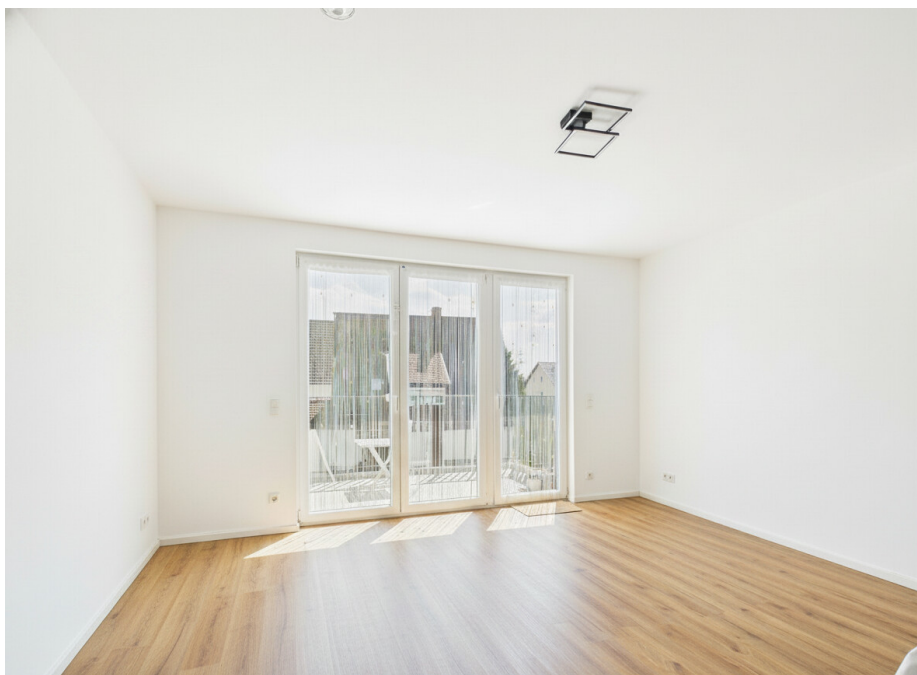
Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La proprietà



Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

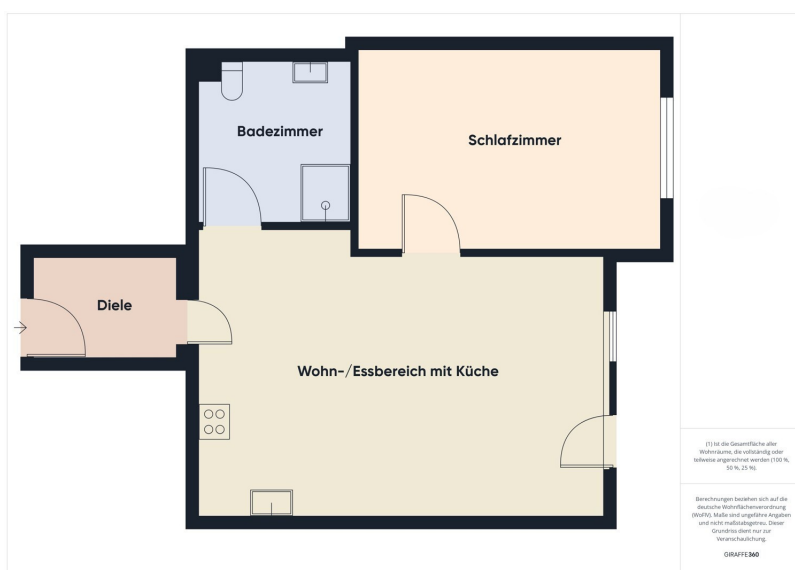
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Una prima impressione

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.**

Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26161077 - 96163 Gundelsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com