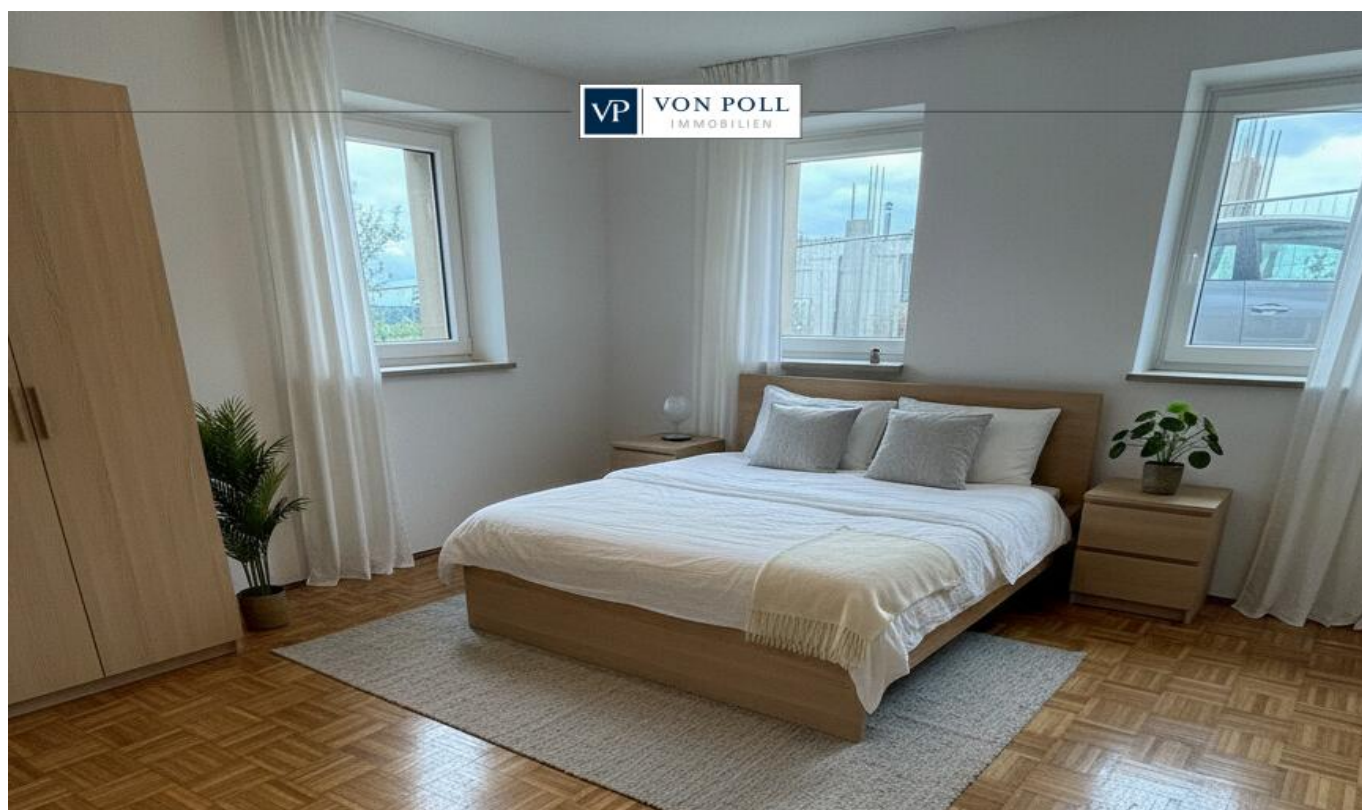


Bamberg

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Gartennutzung

Codice oggetto: 26161097



PREZZO D'AFFITTO: 600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26161097 - 96049 Bamberg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26161097 - 96049 Bamberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26161097
Superficie netta	ca. 45 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'affitto	600 EUR
Costi aggiuntivi	120 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26161097 - 96049 Bamberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.03.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	150.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 26161097 - 96049 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 26161097 - 96049 Bamberg

La proprietà



KI-basiertes Bild

Codice oggetto: 26161097 - 96049 Bamberg

La proprietà



Codice oggetto: 26161097 - 96049 Bamberg

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: 26161097 - 96049 Bamberg

Una prima impressione

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus funktionaler Raumaufteilung und angenehmem Wohngefühl. Auf ca. 45 m² Wohnfläche schaffen zwei gut geschnittene Zimmer eine kompakte und zugleich durchdachte Wohnlösung, die sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Das großzügige Schlafzimmer ermöglicht eine komfortable Möblierung, während der separate Wohnbereich Raum für entspannte Stunden oder geselliges Beisammensein schafft.

Die notwendigen Anschlüsse für eine Einbauküche sind bereits vorhanden. Der Küchenbereich lässt sich flexibel gestalten und nach den persönlichen Vorstellungen realisieren.

Ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC erfüllt das Tageslichtbad die Anforderungen des täglichen Bedarfs. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung und gewährleistet eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Besonders hervorzuheben ist die Gartenmitnutzung. Die Außenanlage mit Grill- und Sitzzecke lädt zum Verweilen im Grünen ein und erweitert den Wohnbereich um eine zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeit im Freien. Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz ist bereits im Angebot enthalten und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Erdgeschosslage, der gepflegte Zustand sowie die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, Gartenmitnutzung und Stellplatz machen diese Wohnung zu einer interessanten Wohnmöglichkeit für alle, die eine praktische und zugleich angenehme Wohnlösung suchen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freuen uns darauf, Ihnen die Vorzüge näher vorzustellen.

Codice oggetto: 26161097 - 96049 Bamberg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich an der Wildensorger Hauptstraße in einem beliebten Wohngebiet im Bamberger Stadtteil Wildensorg. Die Lage verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt und bietet damit ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Der Stadtteil Wildensorg zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Spazier- und Radwegen aus. Gleichzeitig ist die historische Bamberger Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, in wenigen Minuten erreichbar. Dort erwarten Sie eine vielfältige Gastronomie, attraktive Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles und Freizeitangebot.

Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung oder sind bequem mit dem Auto, dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für kurze Wege in die Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen. Auch der Bamberger Hauptbahnhof ist schnell erreichbar und bietet komfortable Verbindungen in die Region sowie darüber hinaus.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, einer gewachsenen Nachbarschaft und der Nähe zur Bamberger Innenstadt. Sie eignet sich ideal für Familien, Berufstätige und alle, die eine hohe Wohnqualität in attraktiver Lage schätzen.

Codice oggetto: 26161097 - 96049 Bamberg

Partner di contatto

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

Sophie Grohganzen & 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