



## 96052 Bamberg

# 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Bamberg



**287.000 €**

Kaufpreis

**81 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber  
Tel.: 0951 862-344

[michael.lorber@vrbank-bafo.com](mailto:michael.lorber@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1907
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	287.000 €
Kaufpreis / qm	3.543,21 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	31.10.2034
Baujahr (Haus)	1907
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	244.40
Primär-Energieträger	GAS



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Laminat	✓
Parkett	✓
Kunststoff	✓



## Beschreibung

Die 3,5-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ursprünglich im Jahr 1907 errichteten 4-Familienhauses (ein Aufzug ist nicht vorhanden).

Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung, außer das Esszimmer, welches von Küche und Wohnzimmer aus zugänglich ist. Neben dem geräumigen Schlafzimmer bietet die Wohnung noch einen weiteren kleineren Raum, den Sie ganz nach Ihren Wünschen als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen können.

Das Tageslichtbad wurde im Jahr 1992 renoviert und in diesem Zusammenhang raumhoch gefliest. Neben Waschtisch und WC zählt eine Badewanne sowie eine Dusche zur Badausstattung. Hier befindet sich auch die Gastherme (Gasetagenheizung).

Von der Küche aus erreichen Sie den nach Süden ausgerichteten Balkon, perfekt um morgens den Kaffee an der frischen Luft zu genießen. Zusätzlich zum Balkon gehört ebenfalls ein Gartenanteil zur Wohnung. Das Nebengebäude im Garten ist Gemeinschaftseigentum.

Für weiteren Stauraum sorgt ein eigener Kellerraum sowie ein Dachgeschossabteil. Ebenfalls ist ein gemeinschaftlicher Waschraum vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und fordern Sie unser ausführliches Exposé an.

## Lage

Das Objekt liegt in Bamberg Ost. Die Bamberger Innenstadt erreichen Sie mit dem Fahrrad in 10 Minuten, der Bahnhof ist sogar fußläufig in der selben Zeit erreichbar. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Auch mit dem Auto haben Sie einen guten Anschluss an die Autobahn A70/A73 sowie die B505.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind von der Wohnung aus hervorragend erreichbar, ebenso die Bamberger Feki (Universität). Für Bewohner also eine ideale Anbindung.

Für Anleger ist die Nähe zu verschiedenen ansässigen Betrieben, z.B. die Firma Wieland, Brose oder Bosch, ein Garant für sichere Mietverhältnisse, außerdem ist Bamberg eine beliebte Studentenstadt, dieser Punkt sollte bei der Betrachtung der Vermietbarkeit keinesfalls außer Acht gelassen werden.

















