



## 96047 Bamberg

# In Bestlage von Bamberg: 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung



**367.000 €**

Kaufpreis

**92,1 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**116,7 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**4**

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	92,1 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	24,6 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	116,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Zustand

Baujahr 1890  
Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	367.000 €
Kaufpreis / qm	3.984,8 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.05.2028
Baujahr (Haus)	1890
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	129.50
Primär-Energieträger	GAS



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

Die Wohnung im Dachgeschoss eines 4-Familienwohnhauses im Jugendstil befindet sich in einer der Top-Wohnlagen von Bamberg (ein Aufzug ist nicht vorhanden).

Die in jedem Raum vorhandenen Dachgauben lassen viel Licht in die Wohnung. Der Echtholz- bzw. Parkettboden in den Wohnräumen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Wohnzimmer ist ein Anschluss für einen Schwedenofen vorhanden, der bei Bedarf für wohlige Wärme sorgen könnte. Ansonsten wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung beheizt.

Das Tageslichtbad wurde raumhoch gefliest, neben Dusche und Wanne findet sich hier auch der Waschmaschinenanschluss, sodass Sie sich den lästigen Weg in den Keller sparen.

Die Wohnküche bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile und einen großen Esstisch - der perfekte Ort für den gemeinsamen Familienalltag oder ein Kochabend mit Freunden.

Neben dem Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer innerhalb der abgeschlossenen Wohnung gehört auch noch ein weiteres Zimmer nebst Abstellraum und Dusch-Bad zu der Wohneinheit. Diese sind vom Hausflur -direkt neben der Wohnungseingangstür- erreichbar und können ganz nach Ihren individuellen Wünschen genutzt werden.

Des Weiteren rundet ein eigener (Gewölbe-)Keller dieses attraktive Angebot ab.

Für weitergehende Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte unser Exposé an.

## Lage

Die bezaubernde Stadt Bamberg bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und erfülltes Leben benötigen. Mit einer hervorragenden Infrastruktur, erstklassiger Bildung und einer ausgezeichneten ärztlichen Versorgung ist Bamberg der ideale Ort, um sich niederzulassen.

Die Stadt verfügt über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz, das Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Attraktionen ermöglicht. Ob Straßen oder öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen – Sie sind immer bestens vernetzt und mobil.

Für Familien mit Kindern ist Bamberg ein wahres Paradies. Mit einer vielfältigen Bildungslandschaft, die von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen reicht, ist eine erstklassige Ausbildung für Ihre Kleinen garantiert. Darüber hinaus beherbergt Bamberg eine renommierte Universität, die Bildung auf höchstem Niveau bietet.

Auch die ärztliche Versorgung ist durch zahlreiche Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie das Klinikum bestens gewährleistet.

Zudem bietet Bamberg eine vielfältige Palette an Freizeitaktivitäten, die für jeden Geschmack und jedes Interesse geeignet sind. Egal, ob Sie kulturelle Erkundungen (z. B. in der historischen Altstadt), gesellige Abende, Outdoor-Aktivitäten oder sportliche Herausforderungen bevorzugen.















