



## 96050 Bamberg

# Großzügiges Reihenmittelhaus mit Garage in Bamberg



**427.000 €**

Kaufpreis

**184,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**228 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**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	184,5 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	228 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach
--------------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	427.000 €
Kaufpreis / qm	2.314,36 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.02.2035
Baujahr (Haus)	1986
Energieverbrauchskennwert	137.50
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

---

- Gepflegtes Reihemittelhaus
- Baujahr 1986
- 5 Zimmer insgesamt, davon 4 geräumige Schlafzimmer
- Einbauküche
- 2 Badezimmer und praktisches Gäste-WC
- Bodenbeläge aus Parkett, Teppich und Fliesen
- Zusätzliche Dusche und WC im Keller
- Unterkellert, mit zusätzlicher Nutzfläche
- Überdachte Terrasse und sonniger Balkon
- Garage für sicheren Stellplatz

Für weitere Informationen fordern Sie bitte per Mail unser aussagekräftiges Exposé an!

## Lage

---

Diese charmante Immobilie befindet sich in Bamberg, eingebettet in eine ruhige und doch gut angebundene Umgebung und bietet sowohl städtischen Komfort als auch naturnahe Erholung. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre freundliche und einladende Gemeinschaft aus und ist ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Bamberg, bekannt für seine historische Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, bietet eine Vielzahl kultureller und kulinarischer Annehmlichkeiten. Von dieser Immobilie aus erreichen Sie bequem lokale Geschäfte, Cafés und Restaurants. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine einfache und schnelle Anbindung an das Stadtzentrum sowie zu anderen wichtigen Knotenpunkten der Region.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Grünflächen und Freizeiteinrichtungen, die zu sportlichen Aktivitäten oder entspannten Spaziergängen einladen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Lage zu einem idealen Wohnort für Familien macht.

Diese Immobilie vereint somit eine hervorragende Lage mit der typischen fränkischen Lebensqualität und stellt eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft dar.

























