

# Exposé

## Wohnung in Bamberg

**Gepflegte 3 Zi in Bamberg- Gartenstadt ab sofort frei**



Objekt-Nr. OM-329533

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fidan

96052 Bamberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	259 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zi.-Eigentumswohnung in ruhiger Lage in der Bamberger Gartenstadt. Dank der direkten Anbindung an das Bamberger Stadtbusnetz kommen Sie problemlos und zeitsparend in die Bamberger Innenstadt. Auch die Fernverkehrswege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage.

Auf Ihren insgesamt ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche findet jeder sein Lieblingseck.

Der Wohn-/ Essbereich bildet hierbei den Mittelpunkt des Familienlebens. Großzügige Fensterelemente sorgen für viel Helligkeit und sorgen in Kombination mit dem verlegten Eiche-Parkettboden für Wohlfühlen ab der ersten Sekunde.

|

Die Einbauküche wird mitverkauft und ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Ein geschickt in den Flur integrierter Einbauschränk schafft wertvolle Staufläche innerhalb der Wohnung. Weitere Lagerflächen finden Sie in dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum.

Ein Schlaf- und Kinderzimmer runden das Platz Angebot dieser Wohnung ab. Diese sind genau wie der Wohn-/Essbereich mit Eiche-Parkettboden ausgestattet.

Frischluftliebhaber aufgepasst: auf der überdachten Loggia können Sie nicht nur wetterunabhängig die frische Luft genießen, sondern haben gleichzeitig einen schönen Blick auf die angrenzende Grünfläche.

Der Hausgemeinschaft stehen ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschmaschinenraum sowie Fahrradkeller zur Verfügung.

Dank dem zur Wohnung gehörenden Kfz-Stellplatz gehört Parkplatzsuche der Vergangenheit an.

## Ausstattung

/ BESONDERHEITEN

Zusammenfassend verfügt das Objekt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Einbauküche
- überdachte Loggia
- Kellerraum
- offener Kfz-Stellplatz

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die "Gartenstadt" im Nord-Osten von Bamberg ist ein bei Immobilienkennern beliebtes Wohngebiet. Der Stadtteil mit seiner gewachsenen Struktur genießt die Vorteile einer hervorragenden Nahversorgung und Verkehrsanbindung (z. B. BAB-Anschluss, Stadtbustransfer im Kurztakt, diverse Einkaufsmärkte usw.) und vieles mehr.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

