

Memmelsdorf

Helle großzügige Dachwohnung mit großer Sonnenterrasse sofort bezugsfähig zu vermieten

Objektnummer: 24161028



MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24161028
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz

Wohnung	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	132.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.09.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

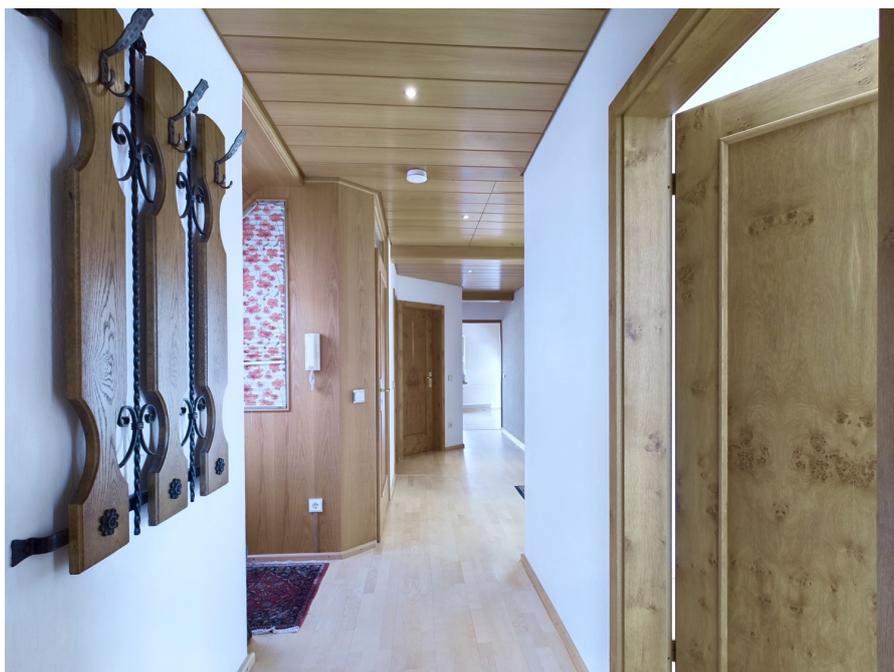
Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Die Immobilie



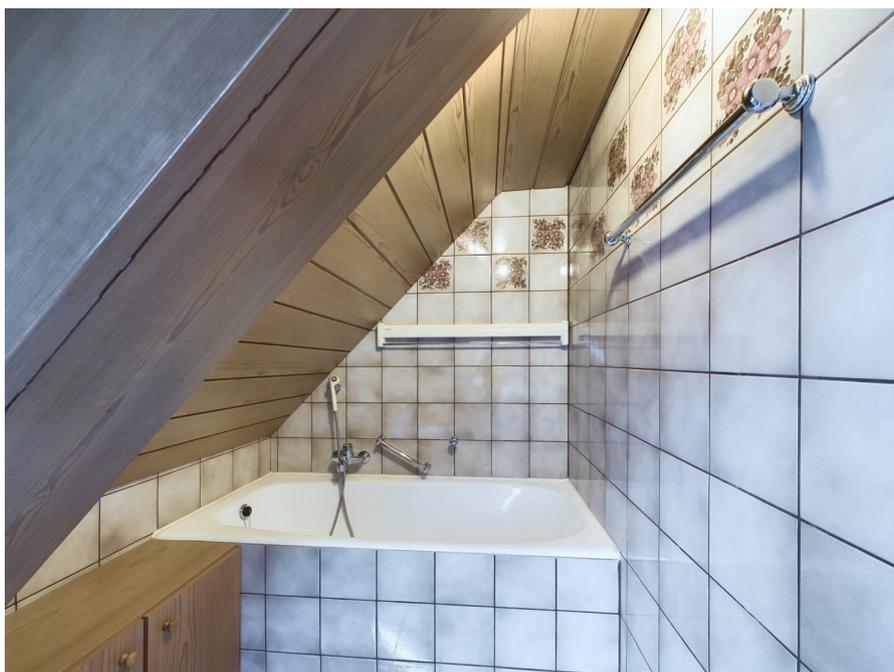
Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1970 befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m². 1990 wurde die Wohnung renoviert. 2024 wurden die Dachflächenfenster erneuert. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, sowie einen Balkon/Terrasse. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Flur, der zu den verschiedenen Wohnbereichen führt. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche ist in klassischem Stil gehalten und verfügt über moderne Einbaugeräte. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für erholsame Nächte und sind durch die vorhandenen Fenster lichtdurchflutet. Die Badezimmer sind modern ausgestattet und verfügen über hochwertige Armaturen sowie eine Badewanne und eine Dusche. Ein Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse, die man den ganzen Tag genießen kann. Hier lassen sich auch Pflanzen und Blumen aufstellen, um eine gemütliche Atmosphäre zu schaffen. Die Wohnung wird durch eine Zentralheizung beheizt, was für angenehme Temperaturen in den kalten Monaten sorgt. Die Ausstattungsqualität der Immobilie wird als normal eingestuft, was sie zu einem idealen Zuhause für Personen macht, die ein solides und gepflegtes Ambiente schätzen. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Parkmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine attraktive Dachgeschosswohnung mit einer idealen Raumaufteilung und einer gepflegten Ausstattung. Perfect für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in zentraler Lage sind.

Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Alles zum Standort

Memmelsdorf, im Landkreis Bamberg gelegen, ist an das Stadtbus-Netz von Bamberg angeschlossen und verfügt über eine sehr gute Autobahnanbindung. Mehrere Ärzte, Zahn- und Tierärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Sparkassen und Banken, Postdienststellen, Volksschulen, Mehrzweckhalle, Kinderspiel- und Bolzplätze sowie Sportanlagen und Hallenbad machen Memmelsdorf über die Gemeindegrenzen hinaus attraktiv. Weiterhin ist Memmelsdorf bekannt für gute Gastronomie mit verschiedenen Gaststätten und Restaurants. Das Schloss Seehof ist wohl als das bekannteste Wahrzeichen der Gemeinde bekannt und lädt zum Verweilen ein.

Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 132.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganx & Werner Schauer

Untere Königstraße 10 Bamberg
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com