

Memmelsdorf

# Helle großzügige Dachwohnung mit großer Sonnenterrasse sofort bezugsfähig zu vermieten

Property ID: 24161028



RENT PRICE: 900 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## At a glance

Property ID	24161028
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	132.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.09.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## The property



Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## The property



Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## The property



Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## The property





Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## The property



Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## The property



Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## The property



Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## The property

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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

# Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## A first impression

Diese attraktive Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1970 befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>. 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.

Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## All about the location

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 bekanntestes Wahrzeichen der Gemeinde bekannt und lädt zum verweilen ein.

Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.



Property ID: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10 Bamberg  
E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)