

Memmelsdorf

Helle großzügige Dachwohnung mit großer Sonnenterrasse sofort bezugsfähig zu vermieten

????????? ??????????: 24161028



???? ??????????: 900 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24161028
????????????	ca. 100 m ²
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
???????	2
?????????	3
?????????????? ??? ??????????	2
??????????	2
????? ?????????????	1970
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????

?????????????	
????? ??????????????	2024
????????? ?????????????	???????
????????????????????	ca. 0 m ²
??????	
???????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	????????? ??????? ??????	???????? ????????????? ????????????	132.40 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	03.09.2034	???????????? ????????????? ????????????	E
????? ???????????	??????		

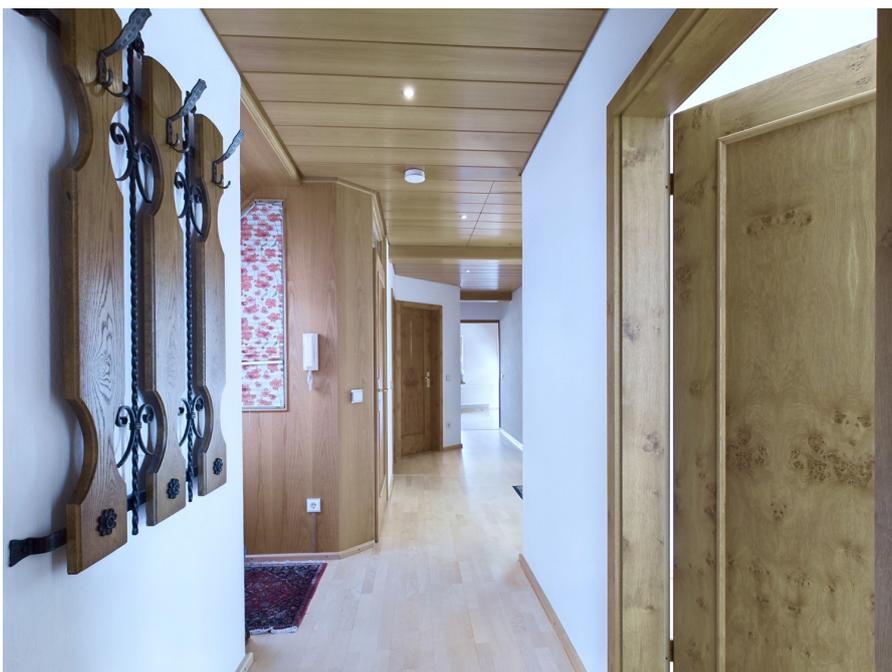
???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



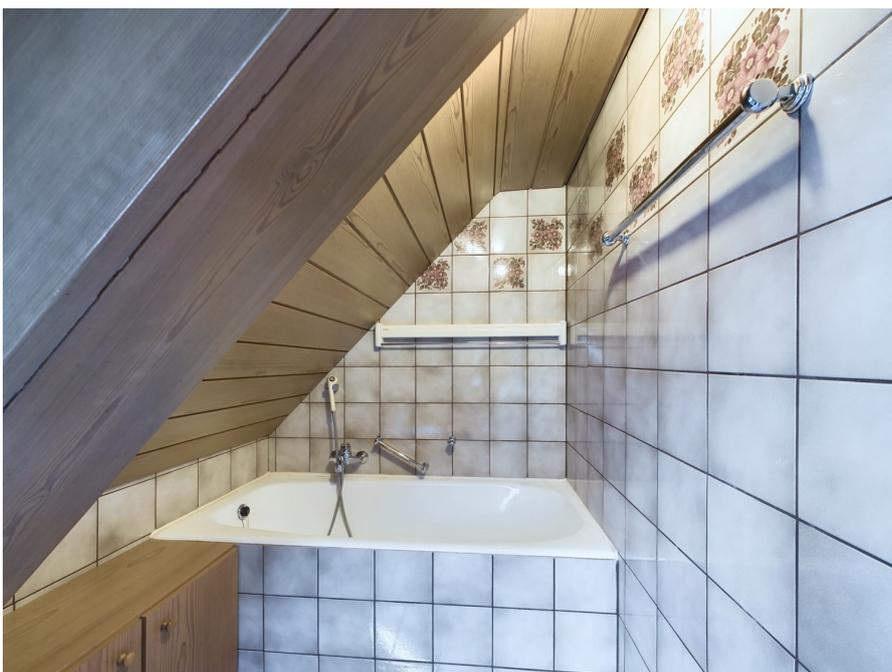
???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

?? ?????????

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

???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????, ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ?????????, ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ???????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com