

Memmelsdorf

# Helle großzügige Dachwohnung mit großer Sonnenterrasse sofort bezugsfähig zu vermieten

VP azonosító: 24161028



BÉRLETI DÍJ: 900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Áttekintés

VP azonosító	24161028
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Lakás	
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	132.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	03.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Az ingatlan



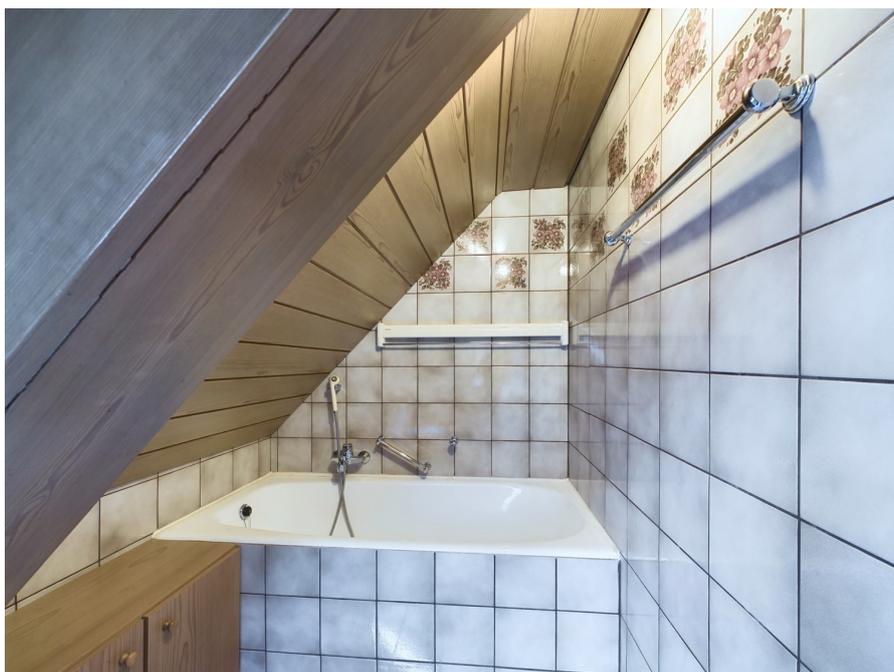
VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Az els? benyomás

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.

**VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24161028 - 96117 Memmelsdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)