

Bamberg

# Geräumige Eigentumswohnung mit Nähe zur Natur

*CODICE OGGETTO: 24161025*



PREZZO D'ACQUISTO: 315.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,73 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24161025
Superficie netta	ca. 89,73 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	315.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	105.08 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.09.2029	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà



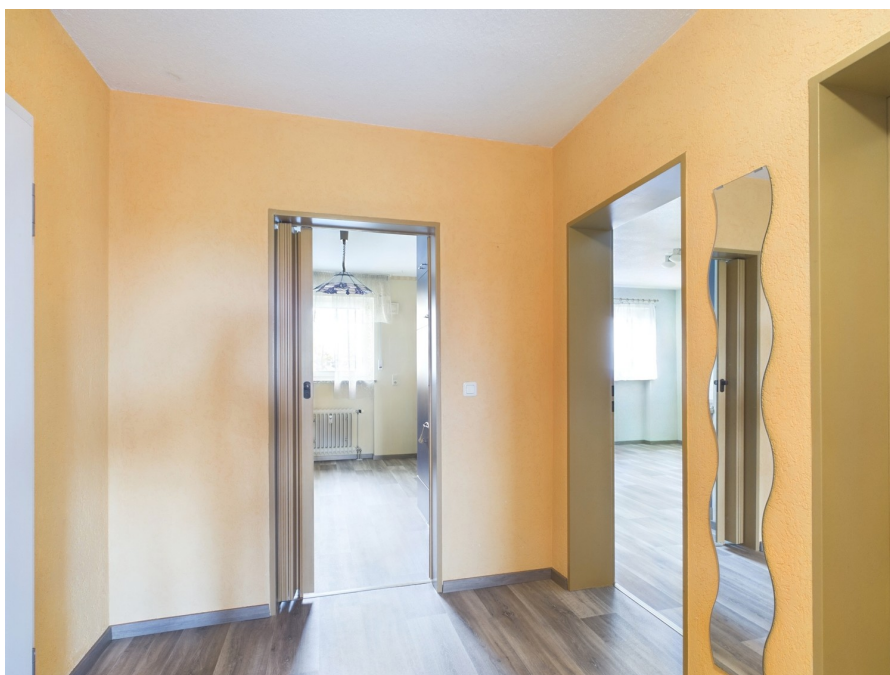
CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà



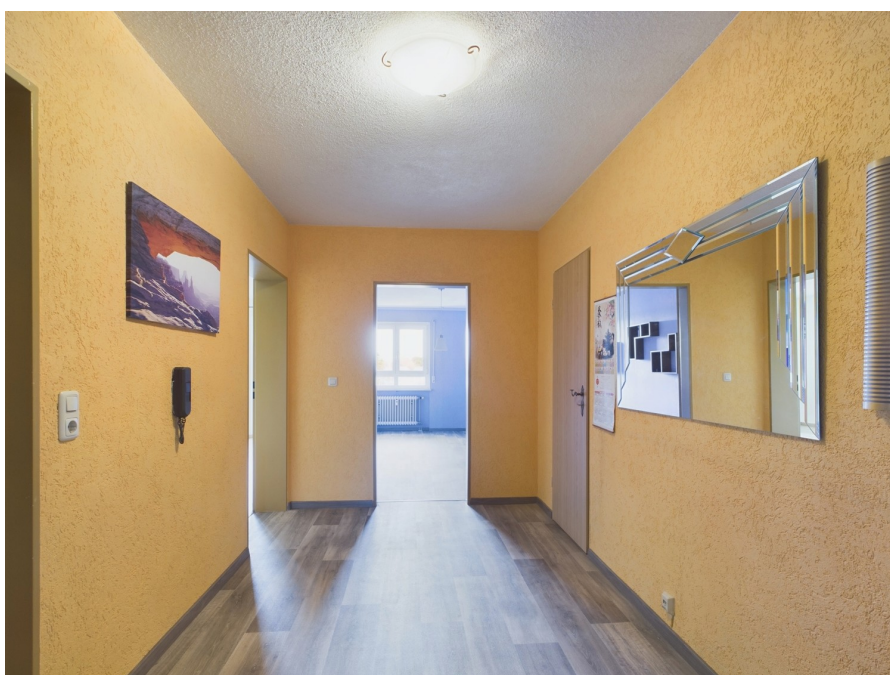
CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà



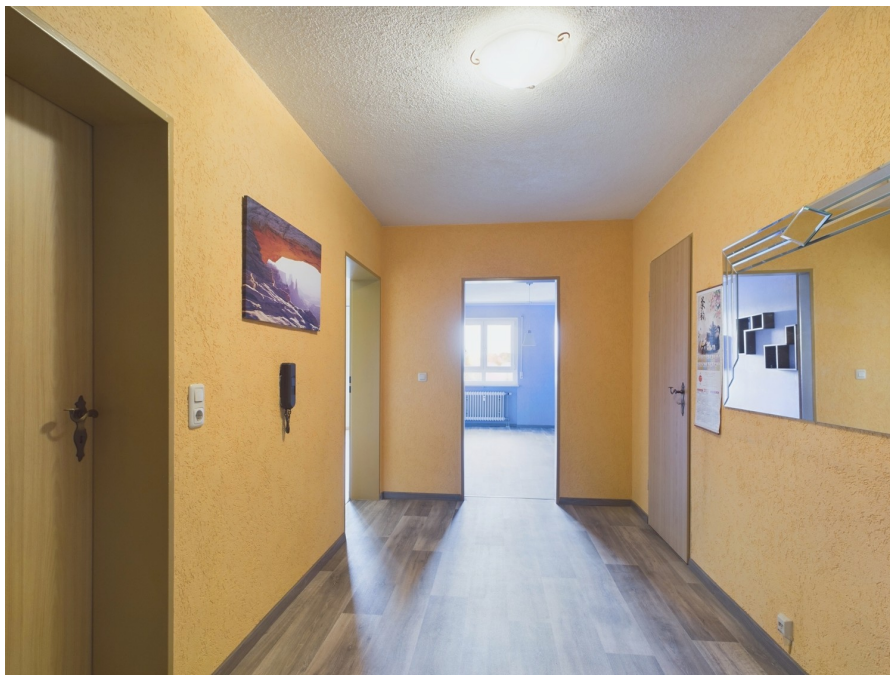
CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg**

## Una prima impressione

Diese geräumige und modernisierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 89,73 m<sup>2</sup> bietet alles, was das Herz begehrt. Das Objekt befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1982 erbaut wurde und sich in einem gutem Zustand präsentiert. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den großzügigen Flur, von dem aus alle Zimmer zugänglich sind. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar bieten. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Das Highlight der Wohnung ist der Balkon, auf dem man die warmen Sommertage entspannt ausklingen lassen kann. Hier hat man einen schönen Ausblick und kann die Ruhe genießen. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die helle Atmosphäre, die durch die großen Fenster entsteht. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt, was für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal zu bezeichnen und bietet ein gemütliches Zuhause für die neuen Bewohner. Die Immobilie wurde im Jahr 2015 modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet, das eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in ca. 100 m Entfernung. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und zu Fuß erreichbar. Auch die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Mischung aus Komfort, Funktionalität und einer ruhigen Wohnlage und eignet sich perfekt als neues Zuhause für eine Familie oder ein Paar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.



**CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg**

## Tutto sulla posizione

Lebendige Stadt mit reicher Geschichte Das „tausendjährige Gesamtkunstwerk“ der Bamberger Altstadt wurde 1993 aufgrund seines einmaligen Stadtensembles in die Liste des UNESCO Welterbes der Menschheit aufgenommen. Gotik und bürgerlicher Barock bestimmen das Bild der im Kern mittelalterlichen Stadt. Dieses städtebauliche Juwel lebt mit und von seiner reichen Geschichte und hat dabei sein menschliches Maß bewahrt. Das Bewusstsein vom unersetzlichen Wert dieser alten Stadt ist auch bei den Bambergern selbst sehr ausgeprägt. Man lebt in und mit dem Schatz der Geschichte und die Moderne arrangiert sich täglich neu mit der historischen Stadt. Heute ist Bamberg lebendiger denn je und mit rund 76.000 Einwohnern prosperierender Wirtschaftsstandort und junge Universitätsstadt. Einheimische wie Touristen schätzen besonders die hohe Lebensqualität – nicht nur im Sommer, wenn die Menschen in Scharen „auf die Keller“ (in die Biergärten) pilgern. Die wunderschöne Natur- und Flusslandschaft ist zudem ein wahrer Schatz für Freizeitunternehmungen aller Art. Und als pulsierendes Oberzentrum verfügt Bamberg über reiche Angebote für Kunst und Kultur, Tagungen und Kongresse sowie Sport. Basis der Lebensqualität sind die 55.000 Arbeitsplätze, die Bamberg zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort mit großem Einzugsbereich machen.

**CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 105.08 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24161025 - 96050 Bamberg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)