



## 96050 Bamberg

# Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgargenstellplatz in Bamberg-Ost



**175.000 €**

Kaufpreis

**79,4 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

## Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Sabine Ross

Tel.: 0049951862345

[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

## Flächen & Zimmer

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Wohnfläche          | 79,4 m² |
| Zimmer              | 3       |
| Schlafzimmer        | 2       |
| Badezimmer          | 1       |
| Balkone / Terrassen | 1       |
| Stellplätze         | 1       |

## Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

## Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1984  |
| Verkaufstatus | offen |

## Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 175.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 2.204,03 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 18.10.2027  |
| Baujahr (Haus)            | 1984        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 106.69      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |



## Ausstattung

### Allgemein

|                      |   |
|----------------------|---|
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Abstellraum          | ✓ |
| Fahrradraum          | ✓ |

### Bodenbelag

|          |   |
|----------|---|
| Teppich  | ✓ |
| Linoleum | ✓ |

### Stellplatzart

|             |   |
|-------------|---|
| Tief-Garage | ✓ |
|-------------|---|

### Bad

|       |   |
|-------|---|
| Wanne | ✓ |
|-------|---|

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Befeuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|



## Beschreibung

---

- Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Bamberg
- Baujahr 1984
- Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> bietet großzügigen Lebensraum
- Tageslichtbad mit Wanne und WC
- Einbauküche inkl., ideal für leidenschaftliche Köche
- Pflegeleichte Bodenbeläge
- Balkon zum Entspannen und Genießen der frischen Luft
- Die Wohnung ist langjährig vermietet
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und kulturellen Highlights Bambergs

Für weitere Informationen fordern Sie bitte per Mail unser aussagekräftiges Exposé an.

## Lage

---

Das Objekt liegt in Bamberg Ost. Die Bamberger Innenstadt erreichen Sie mit dem Fahrrad in 15 - 20 Minuten, den Bahnhof in weniger als 10 Minuten. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Auch mit dem Auto haben Sie einen sehr guten Anschluss an die Autobahn A70/A73 sowie die B505.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind von der Wohnung aus hervorragend erreichbar. Das Stadion-Bad und das Bambados sind nur wenige Meter entfernt, ebenso lädt der nahegelegene Hauptsmoorwald zu Spaziergängen oder einer Joggingrunde ein.

Für Anleger ist die Nähe zu verschiedenen ansässigen Betrieben, z. B. die Firma Wieland, Brose oder Bosch, ein Garant für sichere Mietverhältnisse. Außerdem ist Bamberg eine beliebte Studentenstadt - dieser Punkt sollte bei der Betrachtung der Vermietbarkeit keinesfalls außer Acht gelassen werden.



