



96052 Bamberg

Kapitalanleger aufgepasst! Vermietetes Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage von Bamberg



1.920.000 €

Kaufpreis

909,7 m²

Wohnfläche

1427 m²

Grundstücksfläche

42

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber

Tel.: 0951 862-344

michael.lorber@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	909,7 m ²
Grundstücksfläche	1.427 m ²
Zimmer	42
Schlafzimmer	30
Badezimmer	12
Balkone / Terrassen	12
Stellplätze	9

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.920.000 €
Kaufpreis / qm	2.110,59 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	16.04.2028
Baujahr (Haus)	1963
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	128.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Willkommen in Bamberg – einer historischen Stadt voller Charme und Lebendigkeit. Hier präsentieren wir Ihnen ein beeindruckendes Mehrfamilienhaus, das sich ideal als rentables Investitionsobjekt eignet.

Dieses im Jahr 1963 massiv erbaute Anwesen bietet auf einem großzügigen Grundstück von circa 1.427 m² eine beträchtliche Wohnfläche von rund 877 m². Die Immobilie, die vollständig unterkellert ist, zeichnet sich durch ihre solide Bauweise aus.

Das Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt 12 Wohneinheiten mit je einem Balkon. Hiervon sind 10 Einheiten vermietet. Ferner gehören zur Immobilie 5 Garagen und 4 Außen-Stellplätze. Die Ausstattung und der Zustand der Wohnungen sind unterschiedlich, von neu renoviert bis kompl. unrenoviert.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre Lage überzeugt. Mit direkter Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs und einer hervorragenden Verkehrsanbindung bietet dieses Mehrfamilienhaus seinen Bewohnern eine ideale Balance aus Komfort und Erreichbarkeit. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese einmalige Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Diskretion gegenüber den Mietern keine Innenbilder der vermieteten Wohnungen veröffentlichen!

Lage

Die Immobilie befindet sich im charmanten Bamberg, einer Stadt, die als UNESCO-Weltkulturerbe bekannt ist und eine reiche Geschichte sowie eine lebendige Kultur bietet. Bamberg, liebevoll als das "fränkische Rom" bezeichnet, besticht durch seine einzigartigen mittelalterlichen und barocken Bauwerke, seine malerische Altstadt und die einladenden Gassen, die zum Flanieren einladen.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf mühelos decken. Bildungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung sind ebenso gut erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die exzellente Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung zu allen wichtigen Zielen innerhalb der Stadt. Zusätzlich sorgt die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen für eine bequeme Anreise in die umliegenden Städte und Regionen.

Die grüne Umgebung und die Nähe zu Parks und Erholungsgebieten ermöglichen einerseits ein urbanes Leben und andererseits entspannende Momente in der Natur. Diese Lage wird sowohl den Ansprüchen urbaner Entdecker als auch jenen gerecht, die Ruhe und Erholung suchen. In Bamberg findet man eine perfekte Symbiose aus kulturellem Reichtum, städtischem Komfort und natürlicher Schönheit.



































