



96047 Bamberg

Hain: Ruhige 2 Zimmerwohnung mit Terrasse und Tiefgarage



309.000 €

Kaufpreis

60 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

MAURI HOME GmbH

Olaf Maurischat

Tel.: 017680445528

verwaltung@maurihome.com

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche | 60 m ² |
| Nutzfläche | 6 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 2026-03-09 |
|--------------|------------|

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis | 309.000 € |
| Hausgeld | 423 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57% |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 26.11.2021 |
| Baujahr (Haus) | 1992 |
| Wertklasse | C |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 91.7 |
| Primär-Energieträger | Erdgas L |



Zustand

| | |
|-----------------------|----------|
| Baujahr | 1992 |
| letzte Modernisierung | 2020 |
| alter.alter_attr | Altbau |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

1. Fliesenböden
2. Stäbchenparkett
3. Badewanne
4. Waschmaschinenanschluss
5. Terrasse mit Teilüberdachung
6. Kleiner Garten
7. Kellerabteil
8. Einbauküche mit Elektrogeräten
9. Tiefgarage



Beschreibung

Direkt im Haingebiet. Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1992 bietet eine Wohnfläche von ca. 60m² und ist ab sofort frei.

Sie verfügt über ein helles und großzügiges Wohnzimmer mit Zugang und großen Fensterflächen zur Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie eine Einbauküche mit Elektrogeräten. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Stäbchenparkett und Fliesen.

Neben der schönen Terrasse mit Blick in grüne Gärten befinden sich auf beiden Seiten Beete, die man entweder bepflanzen kann oder evtl. nutzt, um die Terrasse noch zu erweitern.

Die Zentralheizung wird mit Stadtgas betrieben. Die Energieeffizienzklasse entspricht C.

Durch die Lage in einem Hinterhaus ist es sehr ruhig. Der praktische Grundriss eignet sich hervorragend für Singles und Paare.

Zusätzlich steht ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage unter dem Haus zur Verfügung. Der Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inbegriffen.

Lage

Bamberg, eine der schönsten Städte Bayerns, begeistert mit ihrer historischen Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Die Stadt liegt malerisch an der Regnitz und beeindruckt durch eine gelungene Verbindung von Tradition und Moderne. Mit rund 79.000 Einwohnern bietet Bamberg eine hervorragende Infrastruktur, ein breites Kulturangebot und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtteil Innenstadt, gelegen im Herzen Bambergs, prägt das Bild der Stadt durch enge Gassen, historische Bauten und eine lebendige Urbanität.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage inmitten der Altstadt. In einem Umkreis von 1000 Metern finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Metzgereien und Bäckereien. Der ZOB, liegt lediglich 650 Meter entfernt. Kulturelle Einrichtungen wie das E.T.A.-Hoffmann-Theater und die Staatsbibliothek sind binnen weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Die Naherholungsgebiete Hainpark und die Regnitzauen sind nur etwa 1,2 Kilometer entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind optimal angebunden; die nächste Bushaltestelle liegt keine 200 Meter entfernt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung ansässig, beispielsweise eine Apotheke in 350 Metern Entfernung. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine hervorragende Infrastruktur in Kombination mit hoher Lebensqualität und kurzen Wegen.

Sonstige Angaben

Provision

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Besichtigungstermine:

Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten können zeitnah Besichtigungstermine vereinbart werden.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben der Eigentümer.



Für deren Richtigkeit übernimmt die MAURI HOME GmbH keinerlei Haftung.



















