



## 96047 Bamberg

# Schöne voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung auf Zeit



**1.390 €**

Kaltmiete

**74 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche



## Ihr Ansprechpartner

Gerd Seuling  
Tel.: 004915221630833  
[gerd.seuling@remax.de](mailto:gerd.seuling@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6 m <sup>2</sup>

### Zustand

Baujahr	2008
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.390 €
Warmmiete	1.390 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2008
----------------	------



## Ausstattung

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Sofort einziehen ohne weitere Kosten!

Vermietet wird eine vollständig und wertig möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf Zeit für die Dauer von mindestens einem Jahr und maximal 3 Jahren. Danach wird die Wohnung wieder von den Eigentümern genutzt. Sehr gut geeignet auch für den Relocation-Service örtlicher Betriebe. Die sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> liegt im 2. OG eines Wohnkomplexes mit Aufzug und ist aufgeteilt in einen großen und offenen Küche-, Ess- und Wohnbereich, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer mit Schlafcouch und ein modernes Bad mit Dusche und Badewanne.

Diese Wohnung wird mit einer Warmmiete ohne weitere Abrechnung vermietet. Im Gesamt-Mietpreis enthalten sind sämtliche Nebenkosten inklusive Heizung, Strom und Internet sowie der Stellplatz in der Tiefgarage.

Ebenso vorhanden und zur Nutzung überlassen sind im Waschraum im Untergeschoss Waschmaschine und Trockner. Inventar wie z.B. Kaffeemaschine, Tassen, Teller, Töpfe, Besteck und Staubsauger ist ebenfalls vorhanden und kann genutzt werden. Ein kleiner Abstellraum mit Regal, Bügeleisen/Bügelbrett und Staubsauger ist ebenfalls vorhanden. Ein großes TV-Gerät rundet die Ausstattung der Wohnung ab.

Um Bad und Küche in gutem Zustand zu halten, ist der Zutritt einer vertrauten Reinigungsperson nach Absprache mit den Mietern monatlich für zwei Stunden eingeplant. Die Kosten dafür tragen die Vermieter.

## Lage

Die Stadt Bamberg mit ihrer einzigartigen Altstadt hat ca. 77.000 Einwohner und ist seit 1993 Weltkulturerbe.

Die Wohnung liegt ruhig aber trotzdem verkehrsgünstig.

Bamberg ist sehr gut angebunden an die Autobahnen A70 in Richtung Bayreuth / Schweinfurt / Würzburg und A73 in Richtung Erlangen / Nürnberg.

Die ruhige und zentrale Lage im Bamberger Inselgebiet ermöglicht einfachen Zugang zum ERBA Freizeit Park mit Spazier- und Radfahrwegen. Die Konzert- und Kongresshalle und die Otto-Friedrich Universität MG1/MG2 Gebäude sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

ÖPNV-Haltestelle (Stadtbus mit Nachtlinie) in der Nähe. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Ebenso finden sich in Bamberg alle (auch weiterführenden) Schulen und die Universität mit ca. 12.000 Studenten.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Besichtigungen:

Gerne stehen wir Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen über das Kontaktformular entgegennehmen.

Geben Sie bereits bei der Kontakt-Anfrage an:



Wie viele Personen möchten einziehen?  
Sind Sie berufstätig?  
Ab wann können sie einziehen?

Vielen Dank im Voraus!

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Vermieters, für die wir keine Gewähr übernehmen.









RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach



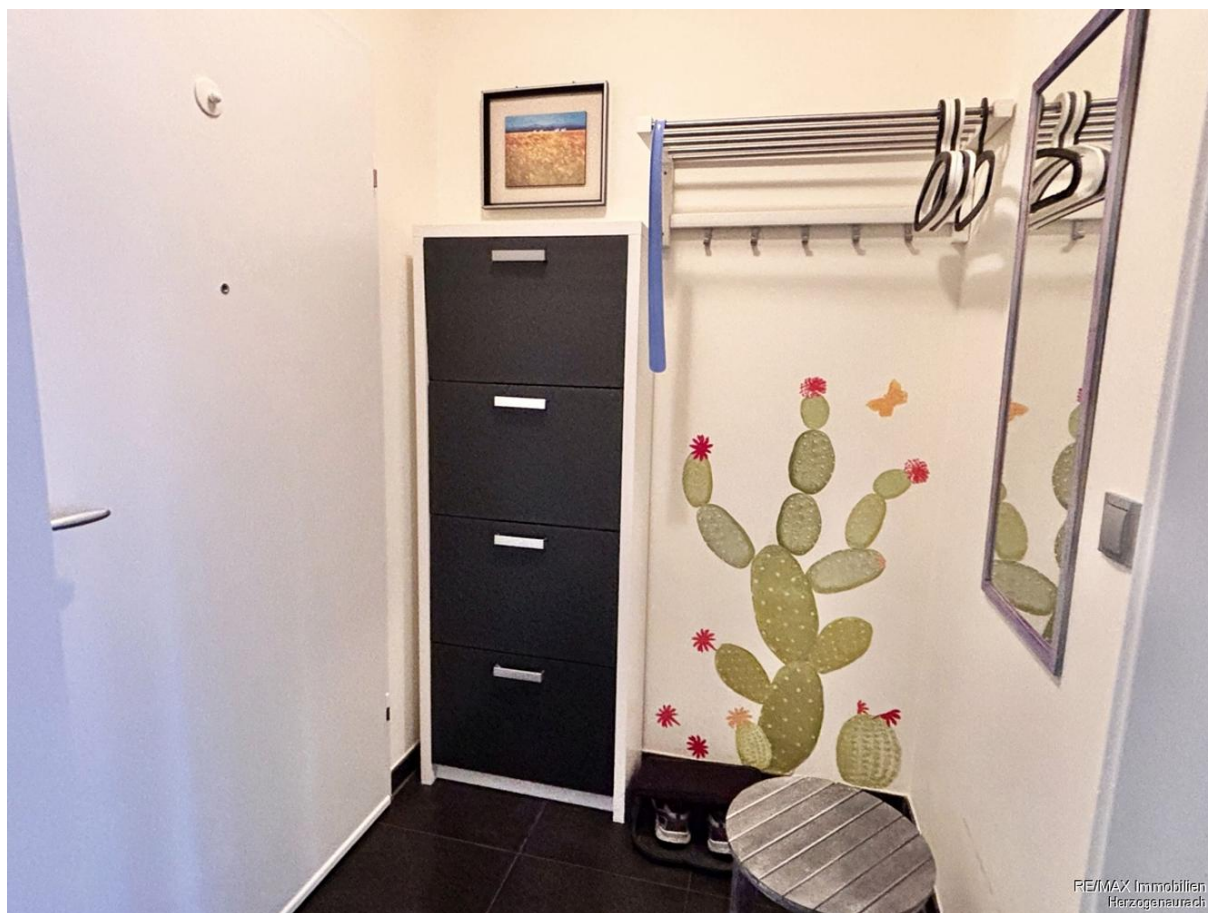












RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach





RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach

