



**96052 Bamberg**

# 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Blick über Bamberg



**190.000 €**

Kaufpreis

**101,68 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**  
Michael Lorber  
Tel.: 0049951862344  
michael.lorber@vrbank-bafo.com

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101,68 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2

## Preise & Kosten

Kaufpreis	190.000 €
Kaufpreis / qm	1.868,61 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.08.2028
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	152.58
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E

## Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Kunststoff	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



## Beschreibung

- Geräumige 4,5-Zimmer-Wohnung in Bamberg zum Kauf
- Baujahr 1972, Wohnfläche ca. 102 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer, offener Essbereich, 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, zusätzliches Gäste-WC
- Ausstattung mit Teppichboden, Fliesen und PVC
- Balkon und Loggia für entspannte Stunden im Freien
- Gemeinschaftspool und Sauna im Dachgeschoss mit atemberaubendem Ausblick
- Bezugsfrei ab sofort
- Ideal für Familien oder als Investitionsobjekt in begehrter Wohnlage von Bamberg

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

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Bamberg, einer Stadt, die für ihre einzigartige Historie, ihre kulturelle Vielfalt und naturnahe Atmosphäre weit über ihre Grenzen hin bekannt ist.

Die Gegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen sowie medizinische Versorgungszentren befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es zudem, die Bamberger Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt, innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Die Nähe zu diversen Grünanlagen und Parks bietet ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten im Freien und lädt zu entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein.

Zusätzlich besticht der Standort durch seine exzellente Verkehrsanbindung. Sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch größere Straßenverbindungen sind schnell erreichbar, was Pendeln und Ausflüge in die Umgebung und andere Regionen Deutschlands besonders komfortabel macht.

Zusammenfassend bietet die Lage eine einzigartige Kombination aus Zentrumsnähe und ruhigem, familiärem Wohnambiente, eingebettet in eine der geschichtsträchtigsten und schönsten Landschaften Deutschlands.























