



96052 Bamberg

Wohn- und Geschäftshaus, Mehrfamilienhaus oder doch Einfamilienhaus? Viele Möglichkeiten in zentraler Lage in Bamberg!



439.000 €

Kaufpreis

182,5 m²

Wohnfläche

119 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Paula Zeitler-Königsrainer
Tel.: 0049951862343
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	182,5 m ²
Nutzfläche	140 m ²
Gesamtfläche	182,5 m ²
Grundstücksfläche	119 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	3
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
Kaufpreis / qm	1.456,05 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.09.2033
Baujahr (Haus)	1907
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	367.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H



Zustand

Baujahr	1907
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Ob zum Wohnen, zum Arbeiten oder als Kapitalanlage - Hier stehen Ihnen alle Türen offen!

- 2012/2013 Saniert
- Einliegerwohnung im Erdgeschoss
- Büroflächen im 1. und 2. OG
- Abstellflächen im Spitzboden und Keller
- Nutzung als Einfamilienhaus möglich
- Mit einfachen Umbaumaßnahmen auch Mehrfamilienhaus denkbar
- Geschützter Innenhof
- Derzeit komplett vermietet
- Einliegerwohnung mit 42,5 m² Wohnfläche
- Derzeit Bürofläche von 140 m²

Bitte fordern Sie für ausführliche Informationen unser Exposé per Mail an.

Lage

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der malerischen und historischen Stadt Bamberg, einer der schönsten Städte Deutschlands. Mit ihrer reichhaltigen Geschichte und der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehörenden Altstadt zieht sie Besucher aus aller Welt an und bietet zugleich eine ausgezeichnete Lebensqualität für Einheimische.

Die Lage ist ideal: In einer ruhigen und dennoch zentralen Nachbarschaft gelegen, profitieren Sie von der Nähe zu den wichtigsten Verkehrsadern und der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Sehenswürdigkeiten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und machen den Alltag komfortabel und abwechslungsreich.

Für Pendler und Geschäftsreisende ist die Anbindung besonders attraktiv, da der Hauptbahnhof und wichtige Autobahnanschlüsse rasch erreichbar sind. Zudem bietet die Umgebung eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der Natur, einschließlich idyllischer Spazier- und Radwege entlang des Regnitzflusses.

Die wirtschaftliche Dynamik und das lebendige kulturelle Leben der Stadt schaffen eine ganz besondere Balance, die das Wohnen und Arbeiten in dieser Lage besonders angenehm gestaltet. Ob als Kapitalanlage oder zur eigenen Nutzung, dieses Objekt bietet eine wertvolle Gelegenheit in einer der gefragtesten Lagen Bambergs.







