



## 96052 Bamberg

# Für Kapitalanleger: Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Bamberg



**198.000 €**

Kaufpreis

**70,54 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 70,54 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                    |
| Schlafzimmer        | 2                    |
| Badezimmer          | 1                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |

### Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1959  |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 198.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 2.806,92 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 13.08.2035  |
| Baujahr (Haus)       | 1959        |
| Endenergiebedarf     | 233.90      |
| Primär-Energieträger | GAS         |
| Wertklasse           | G           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum ✓

Fahrradraum ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Etagenheizung ✓



## Beschreibung

---

- Wohnung im 1. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1960
- Angenehme Wohnfläche von ca. 70,5 m<sup>2</sup> mit praktischem Grundriss
- Insgesamt 3 gut geschnittene Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer für erholsame Nächte
- Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Pflegeleichter Laminatboden sorgt für eine warme und gemütliche Atmosphäre
- Einladender Balkon, perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Praktischer Abstellraum im Keller und zusätzlicher Fahrradkeller
- Beheizt durch eine effiziente Gas-Etagenheizung
- Zentrale und begehrte Wohnlage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten

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

## Lage

---

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage von Bamberg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus urbanem Flair und historischem Charme aus, was sie zu einem idealen Wohnort sowohl für Familien als auch für Berufspendler macht. Die Nähe zur Altstadt ermöglicht es Bewohnern, die kulturellen und gastronomischen Angebote der Stadt in vollen Zügen zu genießen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Arztpraxen sind bequem zu erreichen, was den Alltag ungemein erleichtert. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass auch Ziele außerhalb des direkten Umfeldes schnell zu erreichen sind. Naturliebhaber werden die Nähe zu den grünen Erholungsflächen und den Spazierwegen entlang der Regnitz zu schätzen wissen. All dies macht die Umgebung zu einer der gefragtesten Wohnlagen in Bamberg.









