

Bamberg

**Schöne Altbauwohnung in zentraler Lage, sofort
verfügbar für Eigennutzung oder zum vermieten
z.B. Airbnb**

CODICE OGGETTO: 24161044



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24161044	Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Superficie netta	ca. 55 m ²	Appartamento	Attico
Piano	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1965	Superficie lorda	ca. 6 m ²
		Caratteristiche	Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	142.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.11.2024	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

Una prima impressione

Gepflegte charmante und helle Altbauwohnung mit neuem Duschbad Diese gepflegte Dachgeschosswohnung, erbaut im Jahr 1965, bietet eine einladende Wohnfläche von ca. 55 m² und wurde kürzlich modernisiert. Die Immobilie zeichnet sich durch helle Zimmer und eine durchdachte Raumaufteilung aus, die sowohl Singles als auch kleine Familien anspricht. Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten und sich flexibel nutzen lassen, sei es als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für ein gemütlichen Wohn- Essbereich. Große Fenster sorgen hier für eine angenehme, helle Atmosphäre und einen freundlichen Wohnkomfort. Das Highlight der Immobilie ist das neu gestaltete Duschbad, das 2024 modernisiert wurde. Es präsentiert sich in einem modernen und hochwertigen Design, ausgestattet mit einer neuen Dusche, die den heutigen Wohnansprüchen entspricht. Die Wohnung verfügt über eine zentrale Heizungsanlage, die eine angenehme Temperierung der Räume gewährleistet. Die Wärmezufuhr ist effizient geregelt und bietet eine behagliche Wohnatmosphäre zu jeder Jahreszeit. Alle Räume befinden sich in einem gepflegten Zustand, aktuelle Renovierungen wurden mit Sorgfalt durchgeführt, um ein modernes Wohngefühl zu schaffen. Dank der kontinuierlichen Instandhaltung und der kürzlichen Modernisierungen besticht diese Immobilie durch ihren gepflegten Zustand und hohen Wohnkomfort. Die Lage der Wohnung bietet zudem eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsanbindungen in der Nähe, die den täglichen Bedarf abdecken und das Objekt zu einer idealen Wohnadresse machen. Zusammenfassend ist diese Wohnung eine attraktive Wohnmöglichkeit, die moderne Ausstattung mit einer praktischen Raumaufteilung verbindet. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu erleben. Diese Wohnung bietet eine funktionale und attraktive Umgebung, die sofort bezugsbereit ist und durch ihre Komposition von gepflegtem Zustand, modernen Annehmlichkeiten und durchdachter Raumaufteilung überzeugt. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt sehr zentral zwischen dem Bamberger Hauptbahnhof und der Innenstadt in einem sehr ruhigen Wohngebiet mit ausreichend Stellplätzen. In weniger als 5 Minuten sind sie zu Fuß an einer Bushaltestelle, am Bahnhof oder in der Fußgängerzone. Mit dem Auto erreichen sie innerhalb von 10 Minuten die Hauptverkehrsverbindungen A70/A73. Universität, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2024.
Endenergiebedarf beträgt 142.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24161044 - 96052 Bamberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10 Bamberg
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com