Bamberg

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

Número de propiedad: 24161044

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 55 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

De un vistazo

Número de propiedad	24161044
Superficie habitable	ca. 55 m²
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1965

Precio de compra	220.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.11.2024
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	142.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

La propiedad

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

La propiedad

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

La propiedad

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

Todo sobre la ubicación

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 Hauptverkehrsanbindungen A70/A73. Universität, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24161044 - 96052 Bamberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com