



## 96050 Bamberg

# 3-Zimmer--Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz - Nähe Kunigundendamm zu vermieten



**820 €**

Kaltmiete

**71 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SpardaImmobilienWelt GmbH**

Claudia Rudolph

Tel.: 004991124777500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 71 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 3                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |
| Stellplätze         | 1                 |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1972     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Preise & Kosten

|               |       |
|---------------|-------|
| Kaltmiete     | 820 € |
| Kautionsstext | Drei  |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 14.12.2027  |
| Baujahr (Haus)            | 1972        |
| Primär-Energieträger      | OEL         |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 98.86       |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| seniorengerecht        | ✓        |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Fahrstuhl

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

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Befeuerung

|    |   |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

## Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche vorhanden (ohne Kühlschrank!)
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- praktischer Einbauschränk im Flur
- Parkettböden in drei Zimmern
- Loggia mit herrlichem Fernblick
- eigenes Kellerabteil mit Fenster
- gemeinsam nutzbarer Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz



## Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz zu vermieten.

Zur langfristigen Vermietung steht eine attraktive Wohnung in der 5. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses zur Verfügung. Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug erreichbar und bietet einen herrlichen Fernblick. Ideal geeignet für zwei bis drei Personen, die langfristig ein Zuhause suchen.

Mietkonditionen:

Nettokaltmiete: 750,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 70,00 €

Nebenkosten: ca. 350,00 € incl. Heizkosten und Wasser (je nach Verbrauch)

Gesamtmiete: 1.170,00 € monatlich

Einzug ab sofort möglich

Hervorzuheben sind die Nähe zum Kunigundendamm, eine optimale Stadtbusanbindung sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Alles ist fußläufig zu erreichen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage

Bamberg, mit seinen ca. 78.000 Einwohnern, ist eine fränkische kreisfreie Stadt im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken und Standort des Landratsamtes Bamberg. Sie ist die größte Mittelstadt Bayerns, Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt, Sitz eines Oberlandesgerichtes und der Generalstaatsanwaltschaft Bamberg, wichtiges Wirtschaftszentrum Oberfrankens sowie Sitz des gleichnamigen Erzbistums.

Die Altstadt ist einer der größten weitgehend unversehrt erhaltenen historischen Stadtkerne in Deutschland und seit 1993 offiziell als UNESCO-Weltkulturerbe anerkannt.

Bamberg ist mit einem Binnenhafen am Main-Donau-Kanal (Regnitz), zwei Autobahnen (A 70/E 48 und A 73) und einem Bahnhof ins Verkehrsnetz eingebunden. Es existieren 28 Stadtbuslinien, die nahezu das ganze Stadtgebiet abdecken.

## Sonstige Angaben

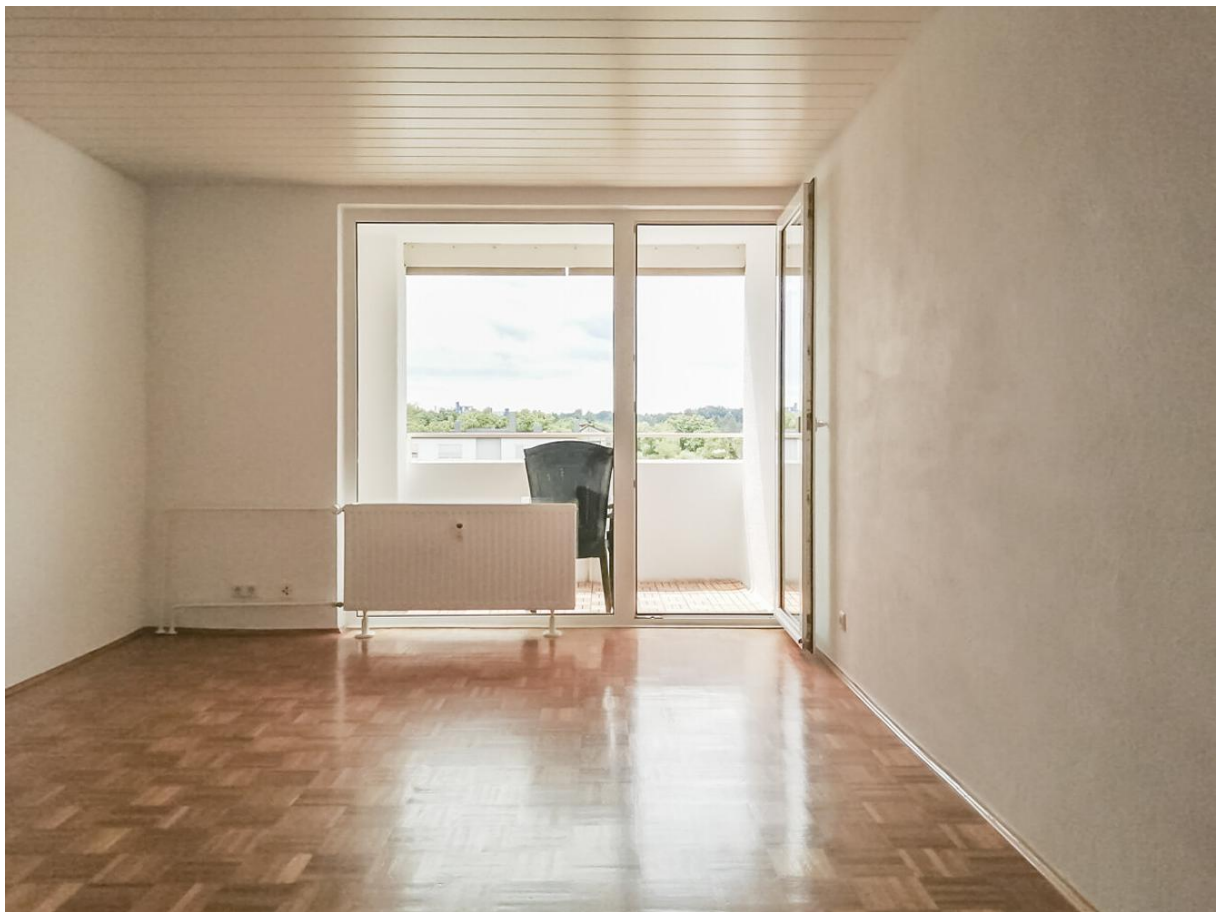
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder [zuhause@spardaimmobilienwelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienwelt.de)

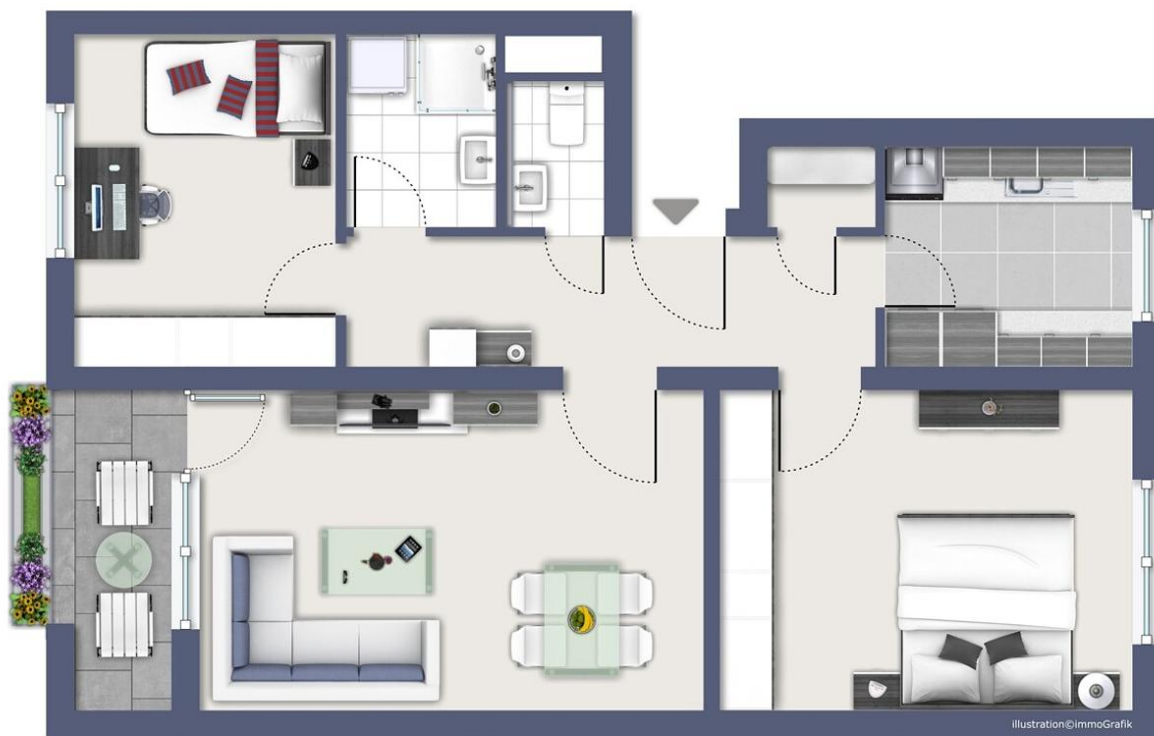












Exposéplan, nicht maßstäblich

