

**96050 Bamberg**

Zentrumsnah und ruhig ...
2 Zimmer- City- Wohnung mit Balkon ...

**249.000 €**

Kaufpreis

59 m²

Wohnfläche

59 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	59 m ²
Gesamtfläche	59 m ²
Zimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1967
----------------	------

Zustand

Baujahr	1967
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Die Fenster wurden erneuert und verfügen über Rollläden.
Teilweise wurden auch Bodenbeläge ausgetauscht,
in einzelnen Räumen ist noch der ursprüngliche Boden
vorhanden.

Das Badezimmer wurde modernisiert und präsentiert sich in
einem gepflegten Zustand.

Der überdachte Balkon bietet einen geschützten
Außenbereich mit angenehmer Aussicht.

Die Aufteilung:

Flur ca. 5,6 m²
Bad ca. 5,3 m²
Küche ca. 7,7 m²
Abstellraum ca. 2 m²
Wohn-/ Esszimmer ca. 20,9 m²
Schlafzimmer ca. 16,2 m²
Balkon ca. 4,9 m² (wurde zu 50 % auf die Wohnfläche angerechnet)

Die Ausstattung:

massive Bauweise
angenehm helle Räume
alle Räume sind vom Flur aus zu begehen
neue Isolierglasfenster mit Rollos
dekorative Juraarmorfensterbänke
modernes, hell gefliestes Tageslichtbad mit WC, Waschbecken,
Badewanne und Waschmaschinenanschluss
Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon
praktischer Abstellraum mit Stromanschluss
Parkettboden im Wohnzimmer
neue Laminatböden in Diele und Schlafzimmer
geräumige Küche mit Einbauküche

Die vorhandene Einbauküche befindet sich in gutem Zustand
und ist im Kaufpreis enthalten.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein
zusätzliches Dachbodenabteil.

Die weitere Ausstattung:

Türsprechanlage
Gemeinschaftlich stehen ein Fahrradraum sowie Trockenräume zur Verfügung.
Hausmeisterservice und Winterdienst

Optional kann ein KFZ- Stellplatz im benachbartem Parkhaus für EUR 20.000, – erworben werden.

Die gepflegte Eigentumswohnung steht momentan leer und eignet sich somit ideal für den
Eigenbezug.



Lage

Die Wohnung befindet sich in gefragter Wohnlage von Bamberg, in einer ruhigen Seitenstraße zwischen Kunigundendamm und Nürnberger Straße –

Ein begehrtes Domzil der kurzen Wege und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken sowie Schulen und Ärzte sind bequem erreichbar. Bushaltestellen sind in ca. 4 Minuten bequem zu erreichen. Von hier Haben Sie Transfer zum Bahnhof.

Auch der Freizeitwert kommt nicht zu kurz –

die historische Altstadt und der nahegelegene Luitpoldhain sowie die Regnitzauen laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 14.12.2017 mit folgenden Angaben: V, 101,1 kWh, Öl-Zentralheizung

Baujahr Gebäude 1967, Baujahr Wärmeerzeuger 2014, D

Anzahl der Wohneinheiten 28







