96049 Bamberg

Bevorzugte Bamberger Wohnlage - Großzügige Wohnfläche!
Zweifamilienhaus in Nähe der Villa Remeis



745.000 €
Kaufpreis

247,3 m²
Wohnfläche

853 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Sabine Ross
Tel.: 0049951862345
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	247,3 m²
Grundstücksfläche	853 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	745.000 €
Kaufpreis / qm	3.012,54 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.11.2036
Baujahr (Haus)	1991
Energieverbrauchkennwert	72.60
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Garage	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓
Holz	✓
Solar	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

- Vermietetes Zweifamilienhaus in bevorzugter Lage von Bamberg
- Unterkellert
- Ausstattung und energetischer Standard im Baujahreszustand
- Vielseitige Nutzungsperspektive durch mehrere Wohneinheiten
- Untergeschoss mit 3-Zimmer-Wohnung, Balkon und Terrasse
- Weitere Wohneinheit über Erdgeschoss und Dachgeschoss mit 6 Zimmern, Balkon, zwei Terrassen sowie zwei Bädern
- Zusätzlich kleines 1-Zimmer-Apartment mit Küchenzeile und Duschbad
- Terrassen und eingewachsener Garten mit geschützten Außenbereichen
- Doppelgarage vorhanden
- Gebäude in Hanglage unterhalb der Straßenhöhe
- Attraktive Option für Eigennutzer mit Modernisierungsbedarf
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung und Photovoltaikanlage vorhanden

Für detaillierte Informationen, Grundrisse und weitere Fotos fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an!

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage von Bamberg, im Umfeld der Villa Remeis. Die Lage zählt zu den besonders gefragten Bereichen der Stadt und verbindet ein repräsentatives Wohnumfeld mit der Nähe zu einem bekannten Bamberger Wahrzeichen.

Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar und sorgen für eine komfortable Versorgung im Alltag. Auch die Bamberger Altstadt mit ihren historischen Gassen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten befindet sich in angenehmer Nähe.

Die Umgebung eignet sich insbesondere für Interessenten, die eine etablierte Adresse innerhalb Bambergs schätzen und Wert auf eine ruhige, gehobene Wohnlage legen. Die Lage unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie und macht sie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.























