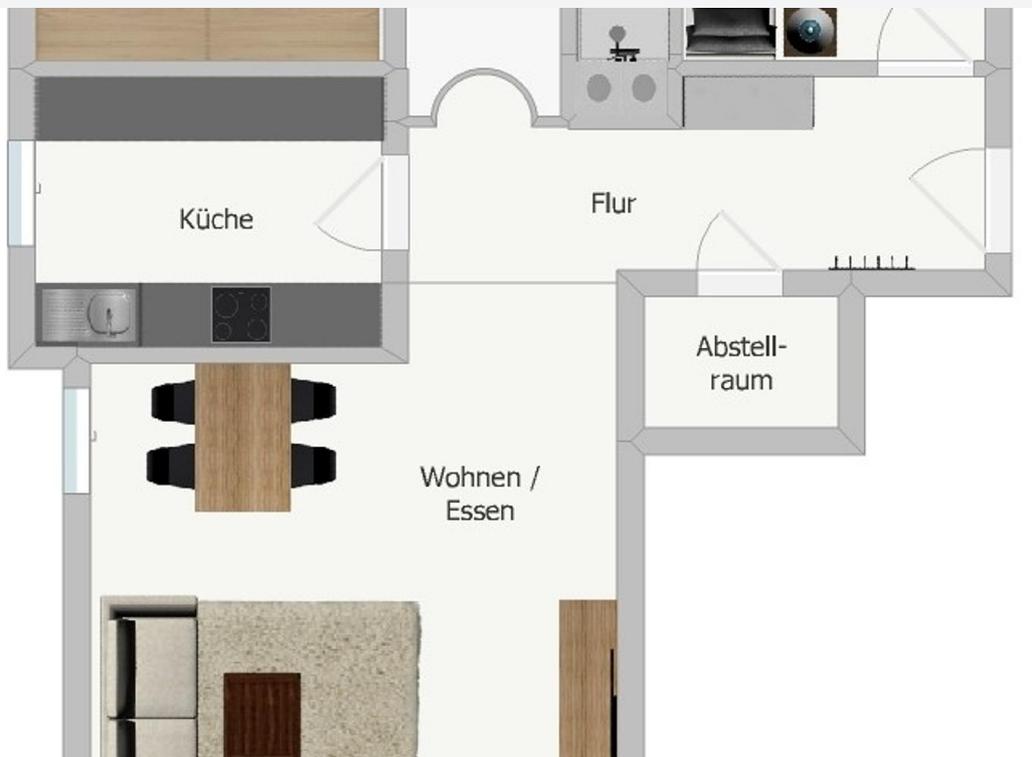




## 96052 Bamberg

# Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in der Bamberger Gartenstadt



**298.000 €**

Kaufpreis

**81,94 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**  
Paula Zeitler-Königsrainer  
Tel.: 0951 862-343  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

### Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Kaufpreis / qm	3.636,81 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.07.2033
Baujahr (Haus)	1999
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	111.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---



## Beschreibung

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil "Gartenstadt" in Bamberg!

- Gepflegter Zustand, Baujahr 1999
- ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Helle, lichtdurchflutete Räume dank großer bodentiefer Fenster
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Einbauküche inklusive
- Balkon für entspannte Stunden im Freien und Blick ins Grüne
- Eigene Garage direkt vor der Tür
- Sofort verfügbar

Für weiterführende Informationen fordern Sie bitte unser Exposé per Mail an.

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Stadt Bamberg. Die Lage der Immobilie in der Gartenstadt bietet eine hervorragende Anbindung an das städtische Verkehrsnetz und ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in unmittelbarer Nähe zu genießen.

In direkter Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die sowohl traditionelle fränkische Küche als auch internationale Spezialitäten anbieten. Diverse Bildungseinrichtungen, vom Kindergarten bis zur Universität, liegen ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt und bieten somit ideale Voraussetzungen für Familien und Studierende.

Die Nähe zum Main-Donau-Kanal und den grünen Parkanlagen lädt zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Verkehrstechnisch ist die Lage ebenfalls optimal, mit schnellen Verbindungen sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu anderen Teilen der Stadt und darüber hinaus. Die Innenstadt von Bamberg erreichen Sie in wenigen Minuten, was diese Wohnung zu einer erstklassigen Wahl für all jene macht, die das pulsierende Stadtleben mit einer ruhigen Wohngegend verbinden möchten.

