

**96052 Bamberg**

Exklusivangebot: Neubau-Gewerbefläche (ca. 77 qm) in Bamberg – inkl. 5,5 % Nebenkostenübernahme

**207.900 €**

Kaufpreis

77 m²

Gesamtfläche

77 m²

Gesamtfläche

**Ihr Ansprechpartner****P&P Group GmbH**

Tel.: 09117660610

verkauf@pp-group.com**Flächen & Zimmer**

Gesamtfläche	77 m ²
Ladenfläche	77 m ²
Einliegerwohnung	✓

Energieausweis

Art	Bedarf
Endenergiebedarf	105 kWh/(m ² *a)
Text	EEK: D
Baujahr (Haus)	2024

Preise & Kosten

Kaufpreis	207.900 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0
Stellplatz	€

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
unterkellert	nein

Stellplatzart

Parkhaus	✓
Freiplatz	✓

Energietyp

KfW 55	✓
--------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuerung

Erdwärme	✓
----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Baujahr: 2024
 Erstbezug, Neubau
 Stellplätze: Parkhaus, Außen-Stellplatz
 Personenaufzug



Beschreibung

*** Jetzt profitieren: Wir übernehmen Ihre Erwerbsnebenkosten - sichern Sie sich 5,5 % Ersparnis auf den Kaufpreis! Aktion nur bis ENDE APRIL 2026. ***

- Veredelter Rohbau. Ein Ausbau der Einheit kann gerne in Rücksprache mit uns erfolgen
- Neubau
- Top-Lage: Im Herzen Bambergs mit exzellenter Verkehrsanbindung
- Erdgeschoss: Gewerbeinheit ebenerdig
- Flexible Raumeinteilung: Optimierung der Raumeinteilung möglich
- Ladenlokal mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- Kleine Gewerbeinheit in Guter Lage, direkt vom Bauträger, Provisionsfrei
- Großes Areal für etwa 2400 Bewohner

Lagarde-Kaserne Bamberg – Ihre Chance im neuen Stadtquartier

- Umweltfreundlich: 70% autarke Energieversorgung, innovative Wärme- und Mobilitätskonzepte
- Große Fläche: 33 Hektar für etwa 2400 Bewohner
- Umfassende Mobilität: Car- und Bike-Sharing, bequeme Parkmöglichkeiten

Kaufpreis: 207.900 EUR = Nettokaufpreis

Lage

- Zentrale Lage: In wenigen Minuten zu Fuß zur historischen Altstadt, Innenstadt, Fußgängerzone und Sandgebiet
- Exzellente Verkehrsanbindung:
- Bushaltestelle vor Ort
- Hauptbahnhof: 8 Minuten mit dem Bus, 18 Minuten zu Fuß
- A73 Auffahrt: 7 Minuten mit dem Auto
- Umfassende Nahversorgung: Einzelhandelsgeschäfte, Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte und gesundheitliche Vorsorge
- Wirtschaftszentrum: Teil der Metropolregion Nürnberg
- Lebendige Studentenstadt: Rund 12.500 Studierende (16% der Bevölkerung)
- UNESCO-Weltkulturerbe: Mittelalterlicher Charme und historische Altstadt

Nutzen Sie die hervorragende Lage und Infrastruktur von Bamberg Lagarde!

