



96049 Gaustadt

2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Bamberg/Gaustadt



177.000 €

Kaufpreis

57,2 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber

Tel.: 0049951862344

michael.lorber@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,2 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	177.000 €
Kaufpreis / qm	3.094,41 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.10.2027
Baujahr (Haus)	1983
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	112.98
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

- 2-Zimmer-Etagenwohnung in Gaustadt, ideal für Singles oder Paare
- Baujahr 1983, gepflegte 6-Parteien-Wohnanlage
- 1. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Wohnfläche: ca. 57 m²
- Geräumiges Schlafzimmer mit französischem Balkon
- Badezimmer (Baujahreszustand) mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Bodenbeläge aus Fliesen und pflegeleichtem Vinyl
- Einbauküche im Kaufpreis inklusive
- Gemütlicher Balkon, perfekt zum Entspannen
- Kellerraum und Stellplatz in Doppelparker-Garage
- Ab sofort verfügbar
- Gute Infrastruktur und Anbindung, Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie bitte vorab unser aussagekräftiges Exposé an!

Lage

Die charmante Etagenwohnung befindet sich in Gaustadt, einem malerischen Stadtteil von Bamberg. Gaustadt ist bekannt für seine ruhige, familienfreundliche Umgebung und seine hervorragende Anbindung an die Innenstadt von Bamberg. Die direkte Nähe zum Fluss Regnitz lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sind bequem zu erreichen. Außerdem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit regelmäßigen Busverbindungen, die Sie schnell und unkompliziert ins Zentrum von Bamberg bringen. Die Nähe zur Bamberger Altstadt mit ihren historischen Schätzen und kulturellen Angeboten machen diesen Stadtteil zusätzlich attraktiv. Durch die gut ausgebaute Verkehrsverbindung über die A70 ist Gaustadt auch für Pendler ideal gelegen.

















