



96052 Bamberg

Gehobene 3-Zimmer Eigentumswohnung mit zwei Loggien in Bamberg-Ost



395.000 €

Kaufpreis

91,6 m²

Wohnfläche

91,6 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Sabine Ross

Tel.: 0049951862345

immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,6 m ²
Gesamtfläche	91,6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Kaufpreis / qm	4.312,23 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.10.2027
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	129.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D



Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Teppich	✓
---------	---

Kunststoff	✓
------------	---



Beschreibung

Willkommen in dieser exquisiten 3-Zimmer-Eigentumswohnung direkt im Capitol in Bamberg. Die Wohnung wurde 1993 erbaut, 2015 zuletzt modernisiert und besticht durch ein hochwertiges Interieur sowie eine ideale Aufteilung auf ca. 92 m². In Sachen Komfort und Wohnqualität bleiben keine Wünsche offen.

Der helle Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Dank der zwei Terrassen genießen Sie zu unterschiedlichen Tageszeiten eine einladende Möglichkeit zum Entspannen im Freien. Zwei großzügig geschnittene Zimmer eignen sich ideal für Paare oder kleine Familien und sind jeweils mit großen, maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet.

Die separate Küche ist mit einer zeitlosen Einbauküche inklusive Markengeräten und einer Waschmaschine ausgestattet, sodass Sie direkt nach dem Einzug loskochen und -wohnen können. Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne und Regendusche präsentiert sich zeitgemäß, hochwertig ausgeführt und mit Granitdetails, die das elegante Gesamtbild abrunden. Ergänzend bietet ein Abstellraum mit eingebauten Regalen praktischen Stauraum.

Das 1. Obergeschoss, in dem sich die Wohnung befindet, ist bequem über ein helles und breites Treppenhaus erreichbar. Passende Bodenbeläge wie Teppich und Laminat sorgen für Funktionalität und eine harmonische Abstimmung auf die jeweiligen Wohnbereiche. In der gesamten Wohnung sind bereits Lampen installiert, im Flur und Badezimmer sind Deckeneinbaustrahler verbaut.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch hochwertige Ausstattungsdetails, die in der Immobilie verbleiben:

- Messing Gardinenstangen samt maßgeschneiderten Gardinen an beiden Fenstertüren im Wohn-Essbereich
- Ein hochwertiger ausziehbarer Glas-Esstisch (160 - 210 cm)
- Neuwertige elektrische Sonnenmarkise (Wohnzimmerterrasse)
- Elektrische Außenrollos an den Fenstertüren im Wohnzimmer
- Fest montierte Aluminiumrollos an den Fenstern/Fenstertür in der Küche und im Schlafzimmer
- 2 türiger Badezimmer Spiegelschrank
- Garderobe

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot inbegriffen, sodass Sie Ihr Fahrzeug sicher parken können und bequem nach Hause kommen. Natürlich hat die Wohnung auch ein eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Fahrrad- und Waschmaschinenraum. Eine E-Ladesäule befindet sich direkt vor dem Haus. Hausmeister, Gärtner, Reinigungs- und Winterdienstfirmen nehmen die anfallenden Arbeiten komplett ab. Diese attraktive Wohnung überzeugt durch ihre Qualität, den gebotenen Komfort und ist somit ein begehrtes Kaufobjekt in der gefragten Lage Bamberg.

Der Immobilienkaufpreis von 395.000,00 € beinhaltet 25.000 € für den Tiefgaragenstellplatz und ca. 20.000,00 € für die Einrichtungen und Einbauten.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

Lage

Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in der UNESCO-Weltkulturerbe-Stadt Bamberg und bietet eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und ruhigem Wohnen. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, die wichtigsten Ziele bequem zu Fuß zu erreichen:

- Innenstadt ca. 2 km
- Bahnhof ca. 600 m



- Einkaufsmöglichkeiten (REWE, ALDI etc.) ca. 800 m
- Universität Feldkirchenstr. ca. 500 m

Über den Berliner Ring sind die Autobahnanschlüsse zur A73/A70 zügig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zudem befinden sich eine sehr gute medizinische Versorgung sowie diverse Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Zusammenfassend, eine erstklassig angebundene Lage im Osten Bambergs, die urbanes Leben mit kurzen Wegen vereint.













