



## 96052 Bamberg

# Erstbezug - 3 Zimmer Wohnung in Bamberg - La Garde Gelände



**950 €**

Kaltmiete



**Ihr Ansprechpartner**

**Immobilien- & Hausverwaltung  
Lessmann**

Tel.: 004991201819950  
Info@ihv-lessmann.de

### Flächen & Zimmer

### Energieausweis

Baujahr (Haus) 2025

### Zustand

Baujahr 2025

### Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.060 €
Nebenkosten	110 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kaution	2.850 €



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Parkhaus	✓
----------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Heizkosten und Wasser sind nicht in den Nebenkosten inbegriffen, hier muss eigenständig ein Vertrag durch die Mieter mit den Stadtwerken geschlossen werden.

Wohnbereich mit offener Küche

Die nahtlose Integration der Küche in den Wohnbereich fördert ein modernes und kommunikatives Wohnerlebnis. Diese offene Raumgestaltung schafft ein geselliges Ambiente und unterstützt das gemeinsame Zusammensein.

Hochwertige Badezimmersausstattung

Das Bad vereinen Design und Funktionalität und überzeugen durch hochwertige Materialien und Ausstattungsdetails:

- Fliesen von z.B KERMOS
- Keramik-Elemente von renommierten Marken
- Armaturen von führenden Herstellern
- Zusätzliche Accessoires wie Handtuchhalter und elektrische Heizkörper
- Duschen mit hochwertigen Brausesystemen

Wohnräume zum Wohlfühlen

Die Gestaltung der Wohnräume erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Ästhetik. Hell verputzte Wände schaffen eine freundliche Atmosphäre, die durch Design-Vinylböden mit Echtholz-Dekor abgerundet wird. Eine Fußbodenheizung sorgt für besonders angenehmes Barfußgehen und steigert die Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden.

Sicheres Wohngefühl

Für ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort sorgen Klingeltableaus mit Video-Sprechanlagen. Diese ermöglichen eine direkte und sichere Kommunikation zwischen Hauseingängen und den Wohneinheiten.

Wohnungseingangstüren mit 3-fach-Verriegelung bieten



zusätzlichen Schutz und entsprechen der Schall- sowie  
Klimaschutzklasse 3.



## Beschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und einer Wohnfläche von ca. 72,76 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine offene Raumgestaltung, die lichtdurchflutete und großzügige Wohnbereiche schafft.

Ein Stellplatz im Parkhaus für monatlich 70 € gehört zu der Wohnung und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist zudem mit einer hochwertigen Sanitärausstattung ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Ideal für Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen in einer attraktiven Lage schätzen.

## Lage

Der La Garde Komplex befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend in Bamberg, einer Stadt, die für ihre historische Altstadt und ihr reiches kulturelles Erbe bekannt ist. Die Lorenz-Krapp-Straße liegt in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die fußläufig erreichbar sind. Auch verschiedene Restaurants und Cafés laden dazu ein, die lokale Gastronomie zu genießen. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Eltern macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Haltestellen für Busse und Straßenbahnen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum oder zu anderen Stadtteilen gelangen. Zudem sind die wichtigsten Verkehrsachsen gut erreichbar, was Pendlern eine unkomplizierte Anreise ermöglicht.

Die Umgebung des La Garde Komplexes bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während die historische Altstadt von Bamberg mit ihren Sehenswürdigkeiten und kulturellen Veranstaltungen nur eine kurze Fahrt entfernt ist. Insgesamt bietet der La Garde Komplex in der Lorenz-Krapp-Straße eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, die sowohl Singles als auch Familien anspricht. Hier genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Stadt, ohne auf die Ruhe und den Komfort eines modernen Wohnumfelds verzichten zu müssen.

## Sonstige Angaben

Haben Sie Interesse an unserer hochwertigen Wohnung auf dem La Garde Gelände in Bamberg?

Kontaktieren Sie uns gerne unter [info@ihv-lessmann.de](mailto:info@ihv-lessmann.de) um weitere Informationen zu erhalten.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und stehen Ihnen bei Fragen



gerne zur Verfügung!  
Immobilien- und Hausverwaltung Lessmann

