



## 96052 Bamberg

# Helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Bamberg



**149.000 €**

Kaufpreis

**65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber  
Tel.: 0951 862-344

[michael.lorber@vrbafo.com](mailto:michael.lorber@vrbafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.08.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	152.58
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Kaufpreis / qm	2.292,31 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



## Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Bamberg – eine Wohnung, die Wohnkomfort mit dem Vorteil einer ausgezeichneten Lage vereint. Die ansprechend gestaltete 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf eine hochwertige Lebensqualität legen.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl praktisch als auch einladend ist. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon in Südausrichtung mit wunderbarem Blick über die Stadt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne mit Duschabtrennung ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein Abstellraum im Dachboden zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnanlage ist der Gemeinschafts-Pool im Dachgeschoss. Dieser bietet eine exklusive Erholungsmöglichkeit und eine spektakuläre Aussicht über die Stadt, die Ihnen erlaubt, sich zu entspannen und gleichzeitig das einzigartige Panorama Bambergs zu genießen.

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar und wartet darauf, von ihrem neuen Eigentümer bezogen zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil einer lebendigen Gemeinschaft in einer der begehrtesten Städte Deutschlands zu werden. Bamberg, bekannt für seine malerische Altstadt, reiche Geschichte und lebendige Kultur, bietet eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu ergreifen, und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Bamberg, einer Stadt, die für ihre einzigartige Historie, ihre kulturelle Vielfalt und naturnahe Atmosphäre weit über ihre Grenzen hin bekannt ist. Die Immobilie liegt zentral und doch in ruhiger Nachbarschaft, was sie zum perfekten Zufluchtsort für Paare, Familien und Berufstätige macht, die das urbane Leben schätzen, ohne auf ein ruhiges Wohnumfeld verzichten zu wollen.

Die Gegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen sowie medizinische Versorgungszentren befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es zudem, die Bamberger Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt, innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Die Nähe zu diversen Grünanlagen und Parks bietet ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten im Freien und lädt zu entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein.

Zusätzlich besticht der Standort durch seine exzellente Verkehrsanbindung. Sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch größere Straßenverbindungen sind schnell erreichbar, was Pendeln und Ausflüge in die Umgebung und andere Regionen Deutschlands besonders komfortabel macht.

Zusammenfassend bietet die Lage eine einzigartige Kombination aus Zentrumsnähe und ruhigem, familiärem Wohnambiente, eingebettet in eine der geschichtsträchtigen und schönsten Landschaften Deutschlands.



















