



96052 Bamberg

Großzügige 1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche



623 €

Netto-Kaltmiete

35,98 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Immobilien- & Hausverwaltung
Lessmann**

Tel.: 004991201819950

Info@ihv-lessmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35,98 m ²
Zimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	623 €
Nebenkosten	70 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	75 €
provisionspflichtig	×
Kautions	1.869 €
Stellplatz	70 €

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Stellplatzart

Parkhaus ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit allen wichtigen Geräten ausgestattet, darunter Herd, Backofen Kühlschrank mit Gefrierfächern und Spülmaschine. Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen Sanitärausstattung versehen und bietet eine moderne Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Die Wohnung verfügt zudem über Design-Vinylboden mit Echtholzdekor, was für eine edle Optik und angenehmen Komfort sorgt.

Für eine angenehme Raumtemperatur sorgt die Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung installiert ist. Eine Video-Sprechanlage mit Klingeltableau bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Besonders hervorzuheben ist die 3-fach Verriegelung der Fenster sowie der hohe Schall- und Klimaschutz (Klasse 3), der für ein ruhiges und angenehmes Wohnklima sorgt.

Wichtiger Hinweis: Die Heizkosten und Wasser sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die Mieter müssen eigenständig einen Vertrag mit den Stadtwerken abschließen.

Ausstattung im Überblick:

- 1 Zimmer (Wohn-/Schlafbereich)
- Einbauküche (mit Herd, Backofen, Spülmaschine)
- Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Design-Vinylboden mit Echtholzdekor
- Video-Sprechanlage mit Klingeltableau
- 3-fach Verriegelung für erhöhte Sicherheit
- Schall- und Klimaschutzklasse 3
- Heizkosten und Wasser nicht in den Nebenkosten enthalten – Vertrag mit Stadtwerken erforderlich

Diese Wohnung ist ideal für Mieter, die hohen Wohnkomfort und moderne Ausstattung schätzen. Zu der Wohnung gehört ein Kellerersatzraum, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet.



Beschreibung

Diese gemütliche Einzimmerwohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 35,98 m² eine optimale Raumaufteilung für Singles oder Pendler. Die hellen Räume und die moderne Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

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.

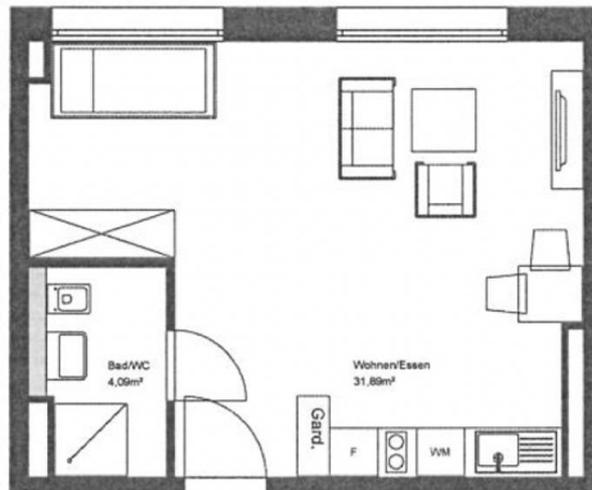
Die Umgebung des La Garde Komplexes bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während die historische Altstadt von Bamberg mit ihren Sehenswürdigkeiten und kulturellen Veranstaltungen nur eine kurze Fahrt entfernt ist.

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.









0.30
1-Zi Wohnung
35,98m²