



96052 Bamberg

Tolle 2-Zimmer Wohnung mit Stellplatz



780 €

Kaltmiete

52,95 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Immobilien- & Hausverwaltung
Lessmann**

Tel.: 004991201819950

Info@ihv-lessmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52,95 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaltmiete	780 €
Warmmiete	870 €
Nebenkosten	90 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Kaution	1.473 €
Parkhaus	70 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2025
--------------	------------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Bodenbelag

Fliesen ✓

Befeuern

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Parkhaus ✓

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

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

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.



Der Stellplatz befindet sich in einem Parkhaus in der Nähe der Wohnung.



Beschreibung

Willkommen in den Sunshine Lofts, wo modernes Wohnen auf stilvolles Design trifft! Diese attraktiven Zwei-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen 52,95 qm Wohnfläche und befindet sich in einem frisch sanierten Gebäude, das höchsten Wohnkomfort verspricht.

Die Wohnung liegt im 2.Obergeschoß und zeichnet sich durch eine helle, freundliche Atmosphäre aus.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die offene Gestaltung des Wohnbereichs, in dem die moderne Küche harmonisch integriert wurde. Diese offene Raumgestaltung fördert ein geselliges Ambiente und ermöglicht Ihnen, beim Kochen mit Familie und Freunden in Kontakt zu bleiben. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die Einbauküche nach Ihrem Geschmack bringen Sie selbst mit.

Zusätzlich profitiert die Wohnung von einer durchdachten Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Komfort in den Vordergrund stellt. Das Bad ist modern gestaltet und verfügt über hochwertige Sanitärausstattung.

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.

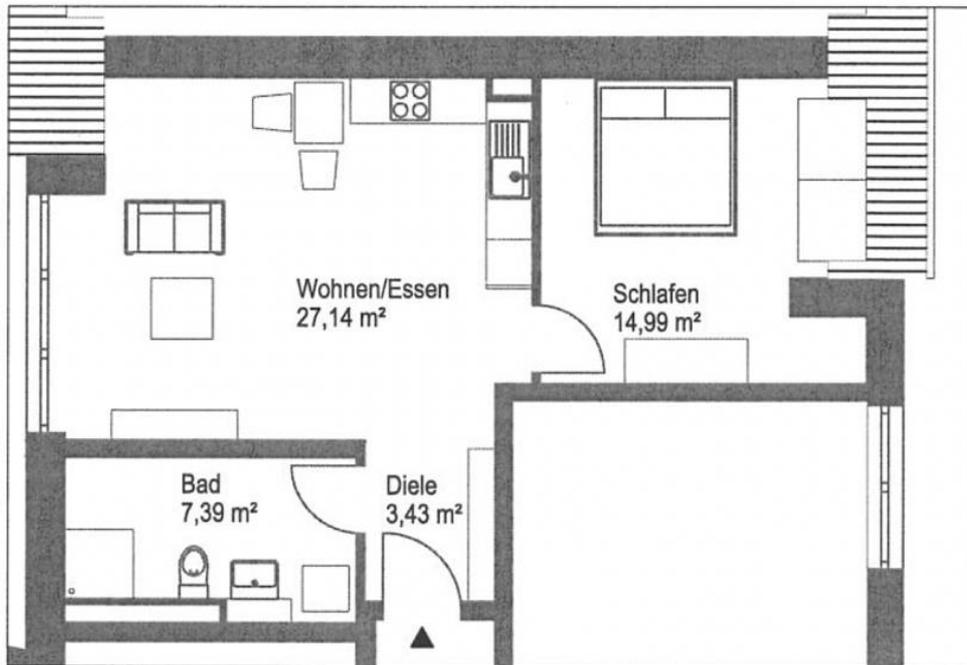
Insgesamt bietet der La Garde Komplex in der Lorenz-Krapp-Straße eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, die sowohl Singles als auch Familien anspricht. Hier genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Stadt, ohne auf die Ruhe und den Komfort eines modernen Wohnumfelds verzichten zu müssen.











162

52,95 m²