



## 96052 Bamberg

# Stilvolles Wohnen im Neubau: Exklusive 3-Zimmer-Loftwohnung in Bamberg



**481.500 €**

Kaufpreis

**76,73 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**P&P Group GmbH**

Tel.: 09117660610  
 verkauf@pp-group.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,73 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	1
Einliegerwohnung	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

### Zustand

Zustand Erstbezug  
 Alter Neubau

### Preise & Kosten

Kaufpreis	481.500 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0
Stellplatz	17.500 €

### Energieausweis

Art	Bedarf
Endenergiebedarf	105 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Text	EEK: D
Baujahr (Haus)	2024



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
unterkellert	nein
Abstellraum	✓
Rolladen	✓

### Befeuering

Fernwärme	✓
-----------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

### Heizungsart

Fernwärme	✓
Fußbodenheizung	✓

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Energietyp

KfW 55	✓
KfW 70	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss und hat 76,73 m<sup>2</sup>, die sich auf 3 Zimmer verteilen.

Diese Wohnung beinhaltet folgende Ausstattungsdetails:

- hochwertiger Vinylboden
- Badezimmer mit moderner Sanitätsausstattung und Duschtrennungen in Echtglas
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Fenster in Kunststoff mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Wohnungsfenster der Aufenthaltsräume mit elektrischen Rollläden
- Überwiegend barrierefreier Zugang
- Kellerersatzraum
- Fahrradstellplätze im Keller oder im Außenbereich



## Beschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie könnten Teil eines der innovativsten Stadtviertel in Europa werden! Für 69 Jahre war die Lagarde-Kaserne Teil des US-Army-Standorts in Bamberg, bis die Truppen 2014 abgezogen sind. Aber was bedeutet das für die Zukunft? Nun entsteht auf dem Gelände ein neues Stadtviertel, das bezahlbaren Wohnraum bietet und Platz für Gewerbe, Dienstleistungen, Kultur und soziale Einrichtungen schafft. Und das Beste daran? Die Stadtwerke Bamberg nehmen eine Schlüsselrolle ein und sorgen mit zukunftsweisenden Wärme- und Mobilitätskonzepten dafür, dass dieses innerstädtische Infrastrukturprojekt zu einem umweltfreundlichen und nachhaltigen Vorzeigeobjekt wird.

Willkommen in Bamberg - der charmanten Stadt im Herzen Oberfrankens, die seit Jahrhunderten mit ihrem historischen Stadtkern und den romantischen Gässchen Touristen aus aller Welt begeistert. Doch nicht nur als Reiseziel hat Bamberg einiges zu bieten: Die Stadt gilt auch als wirtschaftlicher Hotspot in der Region und bietet eine hohe Lebensqualität, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger gleichermaßen schätzen. Mit unserem neuen Bauvorhaben im zentralen Stadtgebiet wird Bamberg nun noch attraktiver, denn wir bieten Ihnen nicht nur modernste Wohnungen auf dem neuesten energetischen Stand, sondern auch eine zukunftsweisende Infrastruktur, die sich am Puls der Zeit orientiert.

Wollen Sie zentral und modern wohnen und dabei auch noch einen Beitrag zur Umwelt leisten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Unser neues Bauvorhaben in Bamberg vereint all diese Vorteile und bietet Ihnen Wohnungen mit einer hochwertigen energetischen Ausstattung, Balkonen sowie Terrassen mit Garten und vielem mehr.

Doch nicht nur das, das gesamte Quartier ist darauf ausgelegt, zu 70% autonom zu sein und seine Energie selbst zu erzeugen. Das bedeutet nicht nur ein Plus für die Umwelt, sondern auch für Ihre Nebenkosten.

Zusätzlich bieten wir Ihnen eine Sanierungsabschreibung von bis zu 60%, damit Sie auch steuerliche Vorteile genießen können. Das neue Quartier in Bamberg bietet nicht nur einen bequemen Parkplatz für Ihr Auto, sondern auch Car- und Bike-Sharing Optionen für eine umweltfreundliche Fortbewegung. Zudem sind alle Straßen im Quartier als verkehrsberuhigte Spielstraßen gestaltet, um für eine sichere und angenehme Wohnatmosphäre zu sorgen.

Die Wohnungen verfügen über einen hochwertigen Vinylboden, eine Fußbodenheizung und Fenster in Kunsthof mit 3-fach Wärmeschutzverglasung. Und das Beste daran? Die Wohnungen sind provisionsfrei für Sie als Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Lass Sie sich von unserem neuen Quartier in Bamberg begeistern und werden Sie Teil einer zukunftsweisenden Gemeinschaft, die auf Nachhaltigkeit und Innovation setzt.

Sind Sie bereit für ein neues Wohngefühl in Bamberg?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute ein unverbindliches Beratungsgespräch mit uns oder besuchen Sie unsere Musterwohnung vor Ort. Nur so haben Sie die Chance, sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Vorteilen unseres Quartiers zu überzeugen. Denn wer weiß, welche Möglichkeiten Ihnen entgehen, wenn Sie jetzt nicht handeln? Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie schon bald ein neues Wohngefühl in einer der aufregendsten Städte Deutschlands!

## Lage

Wohnen in einer besonderen Stadt, in einem besonderen Stadtteil und in besonderen Häusern...

Das Areal der Lagarde-Kaserne liegt zentrumsnah. Die Bamberger Altstadt, Innenstadt, Fußgängerzone und das Sandgebiet sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Bamberg Lagarde ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Anbindung an den ÖPNV



liegt in direkter Nähe - die Bushaltestelle Bamberg Lagarde Kaserne. Von hier aus benötigen Sie mit dem Bus ca. 8 Minuten zum Hauptbahnhof oder 18 Minuten zu Fuß. Mit dem Auto erreichen Sie die nächste Auffahrt zur A73 in ca. 7 Minuten.

In der direkten Umgebung ist eine gute Nahversorgung durch Einzelhandel, soziale Infrastruktur wie Kindertagesstätten, Schulen und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie Ärzten verschiedener Fachrichtungen und Einrichtungen zur gesundheitlichen Vorsorge vorhanden.

Die Stadt Bamberg mit ihren rund 77.600 Einwohnern liegt zentral in der Metropolregion Nürnberg und stellt ein äußerst wichtiges Wirtschaftszentrum für Bayern dar. Neben dem mittelalterlichen Charme der Altstadt (UNESCO-Weltkulturerbe) überzeugt Bamberg insbesondere als Studentenstadt, die ca. 12.500 Studenten machen ca. 16 % der Gesamtbevölkerung aus.

## Sonstige Angaben

Die P&P Group legt großen Wert auf die Nachhaltigkeit der SUNSHINE LOFTS: Mit einem zukunftsorientierten Energiekonzept setzt der erfahrene Bauträger auf Erdwärme, durch Photovoltaik-Anlagen angetriebene Wärmepumpen sowie intelligentes Speichermanagement samt angeschlossenen Blockheizkraftwerk, sodass rund 70 Prozent der benötigten Energie direkt vor Ort gewonnen werden.

Das klimafreundliche Mobilitätskonzept für die Quartiersentwicklung basiert auf dem Ansatz „eigenes Fahrrad – geteiltes Auto“ und beinhaltet dezentrale Fahrradstellplätze, ein Car- und Bike Sharing-Angebot sowie Lademöglichkeiten für alle Arten von E-Fahrzeugen.









