



96047 Bamberg

Klassische Hochparterre-Wohnung mit zwei Balkonen in bevorzugter Wohnlage von Bamberg



298.000 €

Kaufpreis

76 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Claudia Rudolph

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Hausgeld	245 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.03.2035
Baujahr (Haus)	1966
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	123.10



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Befeuerung

Gas ✓

Elektro ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- zwei Balkone
- separates Kellerabteil
- separate Abstellfläche im Dachboden
- gemeinsamer Waschmaschinenraum im Keller
- PKW-Stellplatz auf dem Hof
- 1993 Modernisierung des Badezimmers und Austausch aller Heizkörper in der Wohnung
- 2008 Erneuerung der Balkongeländer
- 2012 neue Fenster im Bereich Wohnen (dreifach verglast)
- 2013 neue Gaszentralheizung
- 2015 Entkalkung des Elektrowasserspeichers
- 2025 Erneuerung der Kaltwasserverteilung für das komplette Haus



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine Hochparterre-Wohnung mit enormem Potenzial in gefragter Bamberger Hain Lage.

Die Wohnung ist klassisch geschnitten und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Einige Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt. Gleichzeitig bestehen noch Möglichkeiten, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen weiter zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die eine solide Wohnung in sehr guter Lage mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Sind Sie interessiert? Dann schicken Sie uns noch heute Ihre Anfrage per Mail, wir senden Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu.

Lage

Bamberg, mit seinen ca. 78.000 Einwohnern, ist eine fränkische kreisfreie Stadt im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken und Standort des Landratsamtes Bamberg. Sie ist die größte Mittelstadt Bayerns, Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt, Sitz eines Oberlandesgerichtes und der Generalstaatsanwaltschaft Bamberg, wichtiges Wirtschaftszentrum Oberfrankens sowie Sitz des gleichnamigen Erzbistums.

Die Altstadt ist einer der größten weitgehend unversehrt erhaltenen historischen Stadtkerne in Deutschland und seit 1993 offiziell als UNESCO-Weltkulturerbe anerkannt.

Bamberg ist mit einem Binnenhafen am Main-Donau-Kanal (Regnitz), zwei Autobahnen (A 70/E48 und A 73) und einem Bahnhof ins Verkehrsnetz eingebunden. Es existieren 28 Stadtbuslinien, die nahezu das ganze Stadtgebiet abdecken.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de























