

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bamberg

Großzügige 3(4) Zimmer DG Wohnung in der Wunderburg



Objekt-Nr. OM-405360

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Zahner

96050 Bamberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1900 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 125,00 m² | Etage | 4. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive DG-Wohnung befindet sich in einem historischen Gebäude der ehemaligen Ulanenkaserne. Die ruhige Wohnung liegt in der 4. Etage und bietet einen unvergleichlichen Blick über Bamberg. Die Wohnung ist auf der ganzen Länge zur Hofseite, abgewandt von der Straße, ausgerichtet.

Die charmante Wohnung (ca. 125 qm) verfügt über vier Zimmer, von denen zwei abgeschlossene (Schlaf)-zimmer und zwei in der Mitte der Wohnung liegende Durchgangszimmer sind, viel Platz also für z.B. Homeoffice, Yoga, Atelier... ganz nach Ihrem Geschmack. Neben einem großen Badezimmer mit Dusche, separater Badewanne und Waschmaschinenanschluss ist ein zusätzliches Gäste-WC vorhanden.

Vor ca. 6 Jahren wurden Wände und Türen grundlegend renoviert und auch weitreichende Isolierungsmaßnahmen durchgeführt. Zum gleichen Zeitpunkt wurde ebenfalls eine moderne Küche eingebaut. Der Einbau neuer Fassadenfenster erfolgte im Dezember 2020. Die Fenster und die hohen Räume mit freundlichen Laminatböden machen die Wohnung sehr hell und verleihen ihr einen ganz besonderen Charakter.

Die beiden getrennten großen Kellerabteile, die zur Wohnung gehören, bieten weiteren Platz für viel Stauraum. Vor dem Haus gibt es die Möglichkeit, Fahrräder abzustellen.

Ausstattung

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit an zuverlässige Mieter vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen liegen aktuell bei 820 € Kaltmiete.

Besichtigungen sind nach Absprache mit den jetzigen Mietern möglich.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Das Warmwasser wird über dezentrale Elektroboiler erzeugt.

Skizze der Wohnung, nicht maßstabgetreu, Flächenangaben können abweichen.

Wir bitten um seriöse Anfragen mit vollständigem Namen und Telefonnummer.

Für eine zügige Kaufentscheidung ist es sinnvoll, im Voraus mit einer Bank den Finanzierungsrahmen abzuklären.

Lage

Im Stadtteil Wunderburg findet man fußläufig Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. Bäckerei, Apotheke oder REWE, ebenso die Traditionsbrauereien Keesmann und Mahrs Bräu mit ihren Biergärten.

Die historischen Gebäude der ehemaligen Ulanenkasernen prägen die Wunderburg genauso wie die Pfarrkirche Maria Hilf.

Die Bamberger Altstadt ist zu Fuß innerhalb 25 Minuten zu erreichen, mit dem Fahrrad ist man in etwa 7 Minuten in der Innenstadt. Zum Hainpark benötigt man mit dem Fahrrad ebenfalls kaum 10 Minuten und etwa dieselbe Zeit kann man zum Bambados rechnen.

Die Stadtbuslinien halten ganz in der Nähe, damit kann man in 5 Minuten Fahrzeit am ZOB sein. Der Bamberger Hauptbahnhof ist zu Fuß in etwa einer Viertelstunde erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 107,30 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Durchgangszimmer

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

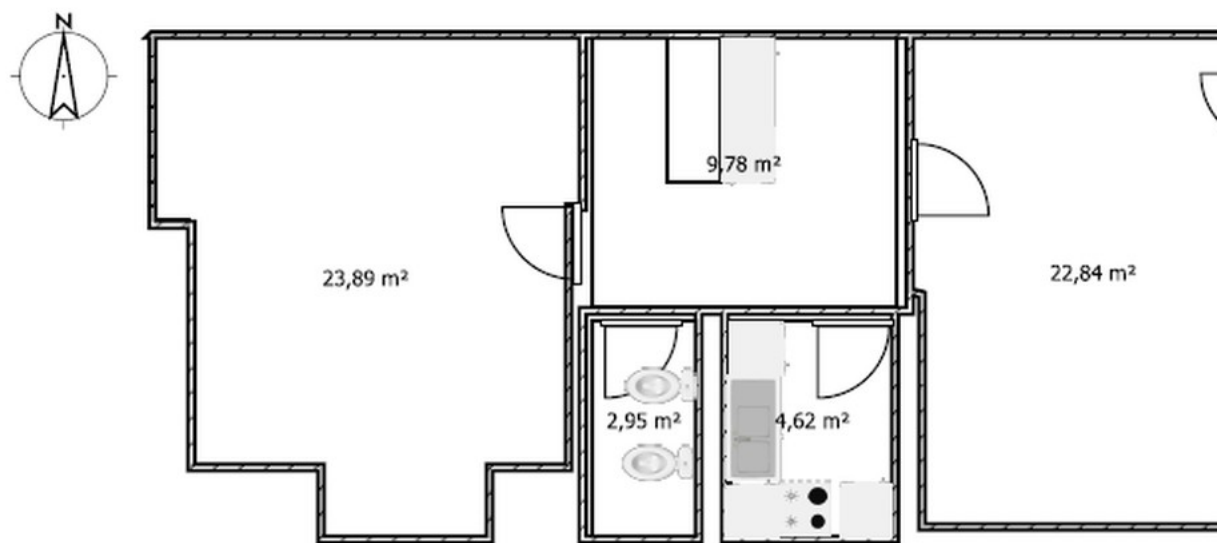


Gäste WC



Ausblick

Exposé - Grundrisse



Skizze der Wohnung