

Exposé

Reihenhaus in Bamberg

PROVISIONSFREI: Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit Carport, Südterrasse und Balkonkraftwerk



Objekt-Nr. OM-406160

Reihenhaus

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Richard Wolf

96050 Bamberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	166,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	182,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sparen Sie rund 20.000 € Maklerprovision und sichern Sie sich dieses liebevoll gepflegte Reihemittelhaus aus dem Jahr 2000 – ein Zuhause, das durchdachten Wohnkomfort, Wohlfühlatmosphäre und praktische Details ideal vereint.

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse / Spielstraße der beliebten ehemaligen NATO-Siedlung – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert spielen können und Nachbarschaft noch Gemeinschaft bedeutet.

Wohnen & Wohlfühlen

Im Erdgeschoss öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich (ca. 34 m²) mit großen Fenstern und direktem Zugang zur Südterrasse. Diese wurde mit einer hochwertigen Kebony - Holzterrasse ausgestattet und durch eine elektrische Markise über die gesamte Breite ergänzt – perfekt für sonnige Tage oder gemütliche Abende im Freien.

Die angrenzende Landhausküche lädt zum Gemeinsamen Kochen ein. Ein Gäste-WC und ein freundlicher Eingangsbereich mit Gegensprechanlage runden das Erdgeschoss ab.

Platz für die ganze Familie

Insgesamt bietet das Haus vier Schlafzimmer auf den oberen Etagen – ideal für Familien, Gäste oder ein Homeoffice.

Beide Bäder sind modern ausgestattet, jeweils mit Dusche und Badewanne.

Die beiden Dachgeschosszimmer verfügen über Heizung, Dachfenster mit elektrischen Rollos sowie Insektenschutzgitter – gemütlich und hell.

Keller & Stauraum

Der Vollkeller überzeugt mit zwei praktischen Hobby-/Abstellräumen und einer separaten Waschküche – hier findet alles seinen Platz.

Garten & Außenbereich

Der liebevoll angelegte Garten ist ein echtes Highlight:

Ein Holzgartenhaus in Schwedenrot setzt einen charmanten Akzent, eine Sandsteinmauer mit Gartentür und Gästeparkplätze direkt davor sind sehr praktisch. Ein Hochbeet und ein Sandkasten machen den Garten ideal für Familien. In der Siedlung gibt es zudem sechs Spielplätze – kurze Wege für kleine Entdecker.

Zum Angebot gehören außerdem dazu:

- ein Carport - Stellplatz direkt am Haus
- ein weiterer Außenstellplatz
- Landhausküche von Nolte mit Markengeräten
- Gegensprechanlage
- Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- helle Bodenbeläge und hochwertige Innentüren
- Glasfaser - für schnelles Internet
- Satellitenschüssel für beste TV- Vielfalt
- Balkonkraftwerk - sofort Energie sparen
- gepflegter Garten

- Holzgartenhaus
- Kebony - Holzterrasse (pflegeleicht und preiselfrei)
- elektrische Markise mit Windsensor

Fazit

Ein rundum gepflegtes, familienfreundliches Reihenhaus mit liebevollen Details und hohem Wohnkomfort – provisionsfrei und bezugsfrei ab ca. Oktober 2026.

Einziehen, wohlfühlen, zuhause ankommen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Fotos der Schlafzimmer, gerne auf Anfrage

Wir verkaufen die Immobilie privat. Um Besichtigungen gut koordinieren zu können und unnötige Termine zu vermeiden, bitten wir Interessent*innen vorab um eine Finanzierungsbestätigung der Bank oder einen Liquiditätsnachweis. Die Angaben dienen ausschließlich diesem Zweck und werden vertraulich behandelt. Vielen Dank!

Lage

Ruhige und Grüne Oase im Osten Bambergs

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohnlage im Kirschenweg, der optimal im östlichen Teil Bambergs gelegen ist. Diese Lage bietet eine perfekte Balance zwischen bester städtischer Infrastruktur und unmittelbarer Naturnähe.

Direkte Umgebung:

Verkehrsberuhigter Bereich: Der Kirschenweg ist eine Anliegerstraße mit geringem Durchgangsverkehr, ideal für Familien und alle, die eine ruhige Nachbarschaft schätzen.

Gepflegtes Wohnumfeld: Die Bebauung besteht hauptsächlich aus gepflegten Reihenhäusern und Doppelhaushälften mit Gärten.

Hoher Freizeitwert: Durch die exzellente Anbindung an den Hauptsmoorwald und die östlichen Hänge Bambergs sind Spaziergänge, Jogging und Radtouren direkt von der Haustür aus möglich.

Anbindung & Infrastruktur:

Beste Versorgung: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Apotheken) sind in wenigen Fahrminuten schnell erreichbar.

Bildung: Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut angebunden.

Optimale Verkehrsanbindung:

Innenstadt: Das historische Zentrum Bambergs (UNESCO-Weltkulturerbe) ist schnell mit dem Fahrrad (ca. 10 Minuten) oder über eine hervorragende Busverbindung (Haltestelle in der Nähe) zugänglich.

Pendler-Vorteil: Die direkte und schnelle Anbindung an die A73 ist ein großes Plus für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht - vorne

Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Garten

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Büro



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie

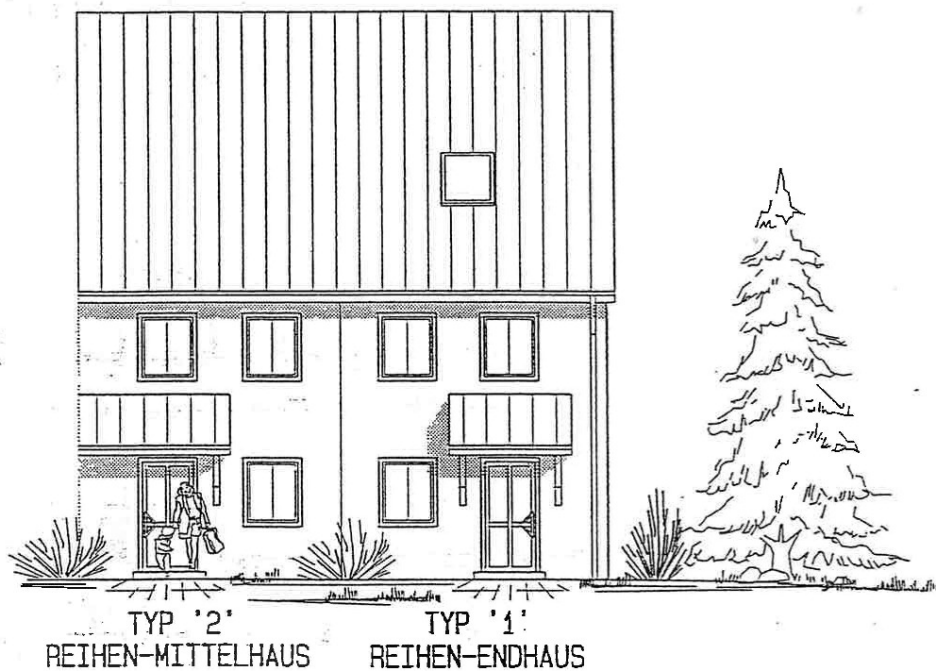


Hauswirtschaftsraum



Carport

Exposé - Grundrisse



EINGANGSANSICHT

BV: BAMBERG
REIHENHAUS TYP 1+2
M = 1: 100

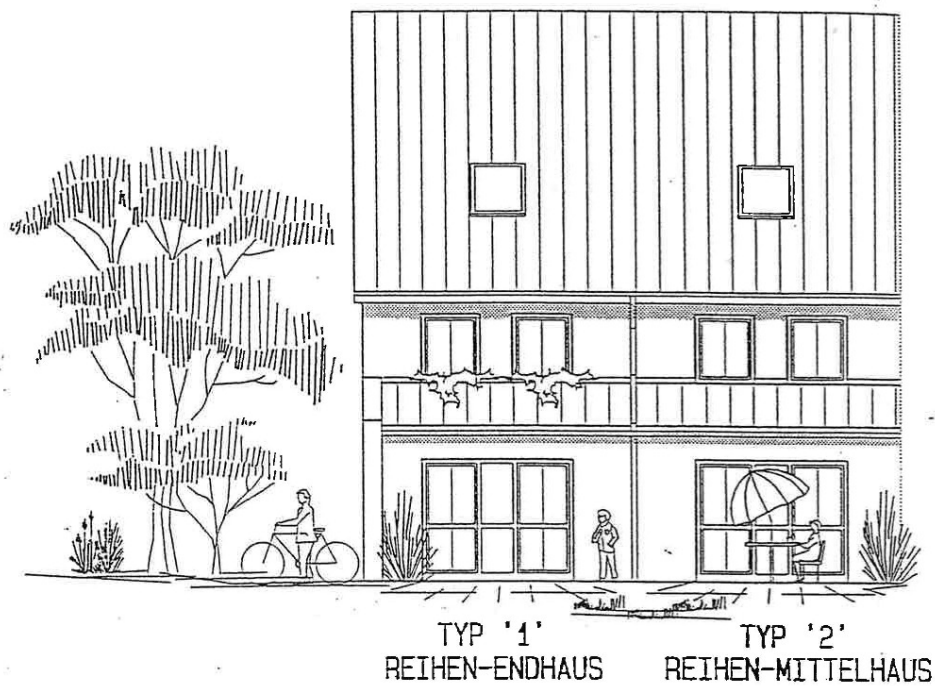
STAND 12.07.1999



Nützel
Hofmann

Wormensteiner Strasse 87 - 95448 Bayreuth
Telefon 0921/79212-0 - Telefax 0921/79212-20

Exposé - Grundrisse



GARTENANSICHT

BV: BAMBERG
REIHENHAUS TYP 1+2

M = 1:100

STAND 12.07.1999



Nützel
Hofmann

Wormersteinacher Strasse 87 - 95448 Bayreuth
Telefon 0921/79212-0 - Telefax 0921/79212-20

Exposé - Grundrisse



TYP '1'
REIHEN-ENDHAUS

GIEBELANSICHT

BV: BAMBERG
REIHENHAUS TYP 1+2

M = 1: 100

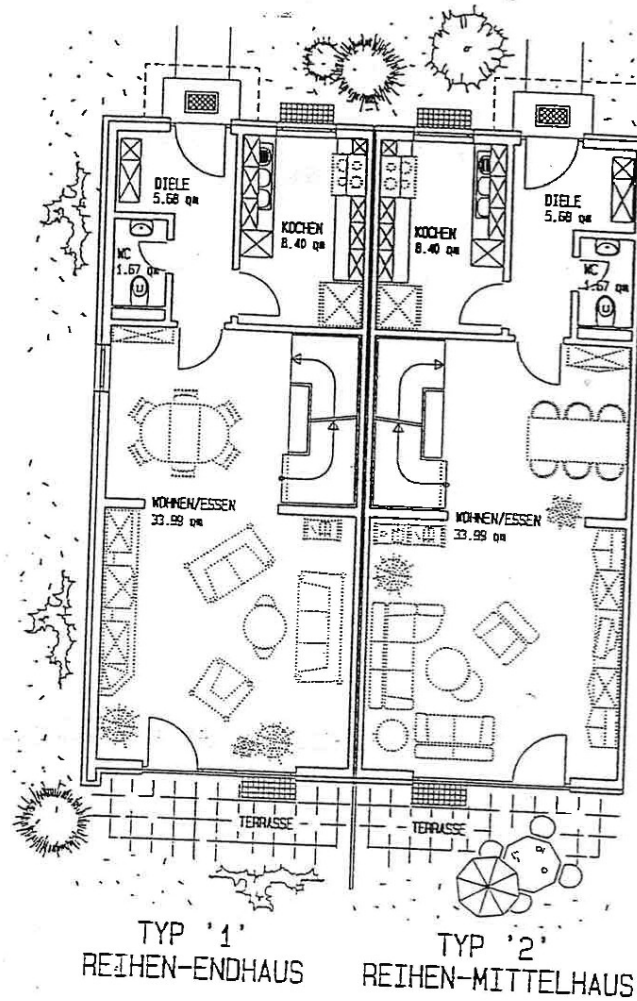
STAND 12.07.1999



Nützel
+
Hofmann

Wormensteinacher Strasse 87 - 95448 Bayreuth
Telefon 0921/79212-0 - Telefax 0921/79212-20

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

BV: BAMBERG
REIHENHAUS TYP 1+2

M = 1: 100

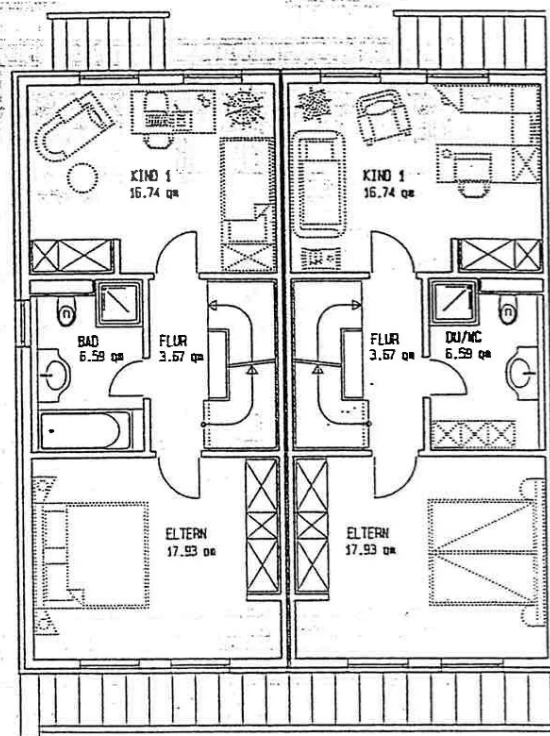
STAND 12.07.1999



Nützel
+
Holmann

Warmensteinacher Strasse 87 - 95448 Bayreuth
Telefon 0921/79212-0 - Telefax 0921/79212-20

Exposé - Grundrisse



TYP '1'
REIHEN-ENDHAUS

TYP '2'
REIHEN-MITTELHAUS

OBERGESCHOSS

BV: BAMBERG
REIHENHAUS TYP 1+2

M = 1: 100

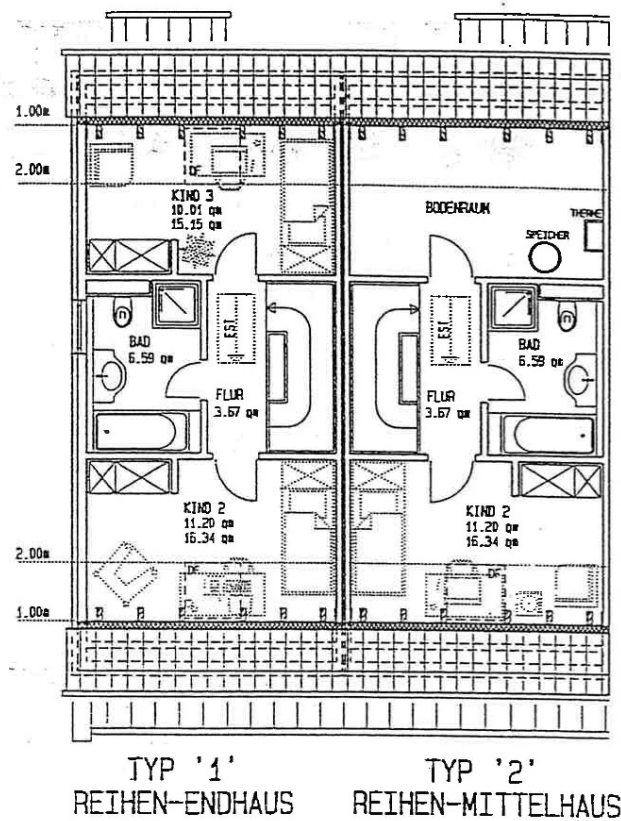
STAND 12.07.1999



Nützel
Hofmann

Wormenseinacher Strasse 87 - 95448 Bayreuth
Telefon 0921/79212-0 - Telefax 0921/79212-20

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

BV: BAMBERG
REIHENHAUS TYP 1+2

M = 1: 100

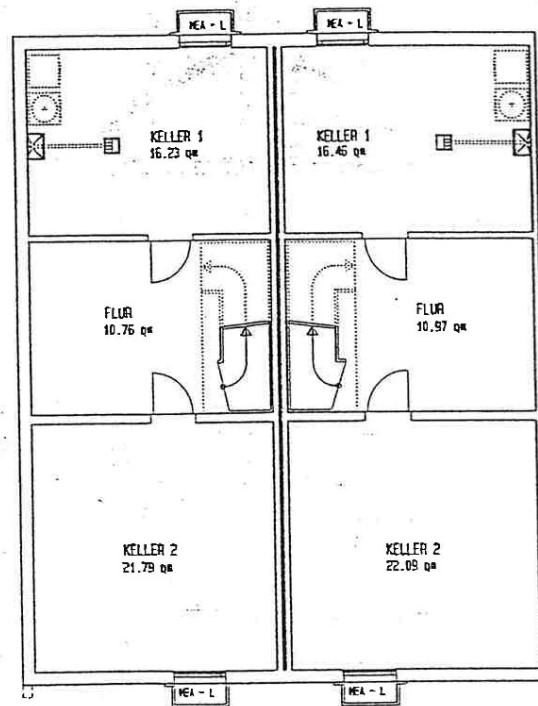
STAND 12.07.1999



Nützel
Hofmann

Kornsteinacher Strasse 87 - 95448 Bayreuth
Telefon 0921/79212-0 - Telefax 0921/79212-20

Exposé - Grundrisse



TYP '1'
REIHEN-ENDHAUS

TYP '2'
REIHEN-MITTELHAUS

KELLERGESCHOSS

BV: BAMBERG
REIHENHAUS TYP 1+2

M = 1: 100

STAND 12.07.1999



Nützel
+
Hofmann

Wormensteinacher Strasse 87 - 95448 Bayreuth
Telefon 0921/79212-0 - Telefax 0921/79212-20

