

# Exposé

## Wohnung in Bamberg

### Sehr große 1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche im NEUBAU!



Objekt-Nr. OM-411454

### Wohnung

Vermietung: **776 € + NK**

Ansprechpartner:  
Basak Yerlikaya

Theodor-Mathieu-Straße  
96052 Bamberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,12 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	118 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.682 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 1-Zimmer Wohnung mit ca. 47,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Bamberg-Ost. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung und eine vollausgestattete Einbauküche. Das Bad ist mit stilvollen Fliesen und einer ebenerdigen Dusche vorgesehen. Ebenfalls verfügt die Wohnung über einen Kellerraum sowie einen Stellplatz im Parkhaus (85,- € Miete).

Die Heiz- / und Stromkosten werden direkt zwischen dem Mieter und den Stadtwerken geschlossen.

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.

Besonderheiten:

- Hochwertiger Vinylboden in ansprechender Holzoptik
- Stilvolles Badezimmer mit moderner Sanitärausstattung und Duschtrennungen aus Glas
- Komfortable Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung
- Energiesparende Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Fahrradstellplätze geschlossen wie auch im Außenbereich
- Energieausweis liegt vor
- Stellplatz im Parkhaus (Kaltmiete:70€/Monat +15€/Monat Betriebskosten)
- Abstellraum
- Einbauküche mit Elektrogeräten

E2-01-06-WE116

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche

## Lage

Das neue Quartier „Lagarde“ entsteht auf dem Areal der ehemaligen Kaserne und bietet nicht nur einzigartigen Wohnraum, sondern auch ein modernes Lebensumfeld mit kurzen Wegen, guter Anbindung und hoher Lebensqualität. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Bamberger Innenstadt: In nur rund 12 Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad die historische Altstadt, die Fußgängerzone und das beliebte Ausgehviertel rund um die Sandstraße.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Die Bushaltestelle „Bamberg Lagarde Kaserne“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von dort sind es nur etwa 8 Minuten bis zum Hauptbahnhof – oder 18 Minuten zu Fuß. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnen A73 (Richtung Erfurt/Nürnberg) und A70 (Richtung Bayreuth/Schweinfurt), jeweils in ca. 7 Minuten.

In direkter Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte wie Aldi, Rewe, Lidl und Tegut sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Ein besonderes Highlight bietet der Laden „Unverpackt Bamberg“, der umweltbewusstes Einkaufen ganz ohne Verpackung ermöglicht – mit dem Fahrrad in etwa 10 Minuten erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: In der Nähe befinden sich Arzthäuser mit Haus- und Fachärzten sowie Einrichtungen zur gesundheitlichen Vorsorge.

Familien profitieren von einem vielfältigen Angebot an Kindertagesstätten, Schulen und Weiterbildungseinrichtungen direkt im Stadtteil. Das macht die Sunshine Lofts zu einem idealen Ort für alle Generationen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Apartment

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Diele

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Bad

# Exposé - Grundrisse

P&P Objekt 33 GmbH  
Isaak-Loewi-Straße 11, 90763 Fürth  
info@pp-group.com

Sunshine-Lofts, 96052 Bamberg  
Wohnung 116, Haus E

