

# Exposé

## Wohnung in Bamberg

**\*1 Monat mietfrei\* \*\*Neubau\*\* Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon F\_02-02**



Objekt-Nr. OM-415211

### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Theodor-Mathieu-Straße,  
96052 Bamberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.340 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	85 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN DEN SUN SHINE LOFTS!

Stellen Sie sich vor, Sie werden Teil eines der innovativsten Stadtentwicklungsprojekte Europas! Auf dem Gelände der ehemaligen Lagarde-Kaserne in Bamberg, die über 69 Jahre lang Teil des US-amerikanischen Militärstandorts war, entsteht derzeit ein völlig neues Stadtviertel. Seit dem Abzug der Truppen im Jahr 2014 wird hier visionär geplant und nachhaltig gebaut – mit einem klaren Fokus auf modernes, urbanes Leben.

Das neue Quartier vereint Wohnen, Arbeiten, Kultur, Dienstleistungen und soziale Einrichtungen auf ideale Weise. Die Stadtwerke Bamberg spielen dabei eine zentrale Rolle: Mit zukunftsweisenden Wärme- und Mobilitätskonzepten tragen sie maßgeblich dazu bei, dass das Projekt zu einem innerstädtischen Vorzeigeviertel in Sachen Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit wird.

Die Sunshine Lofts entstehen in Gebäuden, die ursprünglich als eingeschossige Trakte für ein Reiterregiment der bayerischen Kavallerie errichtet wurden. Durch die behutsame Integration der historischen Bausubstanz entsteht ein einzigartiges Wohngefühl mit Charakter und Geschichte – modern interpretiert und hochwertig umgesetzt.

Es handelt sich um eine 2-Zimmer Wohnung mit 50,79 m<sup>2</sup> und einem Balkon.

## Ausstattung

- Hochwertiger Vinylboden in ansprechender Holzoptik
- Stilvolles Badezimmer mit moderner Sanitärausstattung und Duschtrennungen
- Komfortable Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung
- Energiesparende Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Fahrradstellplätze im Keller sowie im Außenbereich
- Energieausweis liegt vor

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Wohnen in einer besonderen Stadt, in einem besonderen Stadtteil und in außergewöhnlichen Gebäuden – die Sunshine Lofts vereinen zentrales Stadtleben mit urbaner Innovation und historischem Charme.

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 Ärztehäuser 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.

Auch für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt: In wenigen Minuten mit dem Rad erreichen Sie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote wie das Schwimmbad Bambados, das Vereinsbad des FC Eintracht Bamberg, das MTV Fitness- und Gesundheitszentrum, einen Trimm-Dich-Pfad sowie den nahegelegenen Wanderweg „Teufelsgraben“.

Und nicht zu vergessen: Bamberg selbst – mit rund 77.600 Einwohnern – ist nicht nur Teil der Metropolregion Nürnberg, sondern auch ein bedeutendes wirtschaftliches und kulturelles Zentrum Oberfrankens. Die UNESCO-Weltkulturerbe-Altstadt mit ihren historischen Gebäuden, verwinkelten Gassen und dem besonderen Flair trägt nicht umsonst den Beinamen „das fränkische Rom“.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

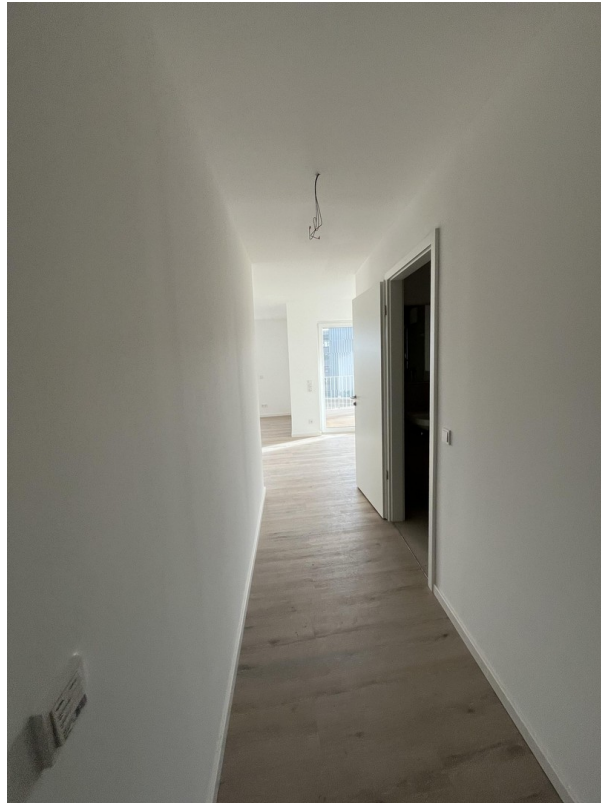
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

