

# Exposé

## Wohnung in Bamberg

### Voll möblierte Wohnung mit Einbauküche u. Balkon



Objekt-Nr. OM-418610

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

96047 Bamberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertig möblierte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 68 m<sup>2</sup>) im beliebten Haingebiet in der Schützenstraße, Bamberg. Zentrale und dennoch ruhige Lage, 6. Obergeschoss mit Aufzug und großem Balkon.

Die Wohnung bietet zwei voll möblierte Schlafzimmer mit Boxspringbetten mit Smart-TV, ein Esszimmer mit Esstisch und Stühle. Von einem Zimmer hat man Zugang zum Balkon.

Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet inkl. Spülmaschine, Kaffeemaschine, Wasserkocher und sämtlichen Küchenutensilien. Frisch saniertes Bad mit Dusche sowie separates Gäste-WC.

Im Keller gibt es einen Waschraum mit Waschmaschine zur Verfügung.

WG-geeignet. Wöchentliche Reinigung optional auf Anfrage.

Öffentliche Parkplätze in der Umgebung, Stellplatz vor dem Haus auf Anfrage möglich.

Mietpreise:

Kaltmiete = 1.200€

Kaution = 3.000€

Nebenkosten (inkl. Heizung, Internet) = 190€

Strom ist nicht in den Nebenkosten enthalten und muss vom Mieter selbst beim Anbieter angemeldet werden

Kellerabteil bei Bedarf auf Anfrage möglich.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und einzugsbereit – einfach den Koffer auspacken und einziehen.

Schnelles, stabiles Glasfaser-WLAN ist vorhanden und bereits in der Nebenkosten enthalten.

Die Mindestmietdauer beträgt 28 Nächte – ideal für Projektaufenthalte, Business-Trips oder kurzfristiges Wohnen.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt in der Schützenstraße im beliebten Haingebiet – ruhig, grün und dennoch zentral. Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Der Hainpark und die Regnitz befinden sich in direkter Nähe. Nur ca. 5 Minuten zur Bamberger Altstadt, sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – ideal für Berufstätige, Projektmieter und Expats.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

