

Exposé

Wohnung in Bamberg

Erstbezug Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Einbauküche in Bamberg



Objekt-Nr. OM-420187

Wohnung

Vermietung: **998 € + NK**

Ansprechpartner:
Lena Berthold

Siemensstraße 39
96050 Bamberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1972 | Mietsicherheit | 2.994 € |
| Etagen | 11 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 85,00 m² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 125 € | Etage | Höher als 5. OG |
| Heizkosten | 125 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 250 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit diesem Exposé stellen wir Ihnen eine frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im schönen Bamberg vor. Die Wohnung befindet sich im 8. Obergeschoss mit Aufzug eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besticht insbesondere durch Ihre Helligkeit. Die modern gestaltete Raumaufteilung sowie das gepflegte Gemeinschaftseigentum runden den ansprechenden Gesamteindruck der Wohnung ab.

Sie betreten die frisch sanierte Wohnung über den Flur, in welchem Sie ausreichend Platz für eine Garderobe vorfinden. Von hier gelangen Sie zunächst in die geräumige Küche welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Direkt daneben befindet sich das Wohnzimmer helle Wohnzimmer, welches Sie in Ihre Wohlfühloase verwandeln können und zudem über einen direkten Zugang zur Loggia verfügt.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer welches ausreichend Platz für ein Bett, einen Schrank und Kommoden bietet.

Als nächstes gelangen Sie in das zweite Schlafzimmer welches individuell nach Bedarf als Arbeits-, Ankleide-, Kinder- oder zusätzliches WG-Zimmer genutzt werden kann und Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten bietet, die Wohnung an Ihre Gegebenheiten anzupassen.

Als nächstes gelangen Sie in das modern gestaltete Badezimmer mit großzügiger Dusche.

Direkt gegenüber befindet sich die separate Toilette.

Zusätzliche Staufläche erhalten Sie zudem durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich noch in der Renovierung. Die verwendeten Bilder sind Musterbilder und zeigen den geplanten Endzustand.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Loggia
- Aufzug
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Badezimmer mit Dusche
- Ansprechender Grundriss
- Einbauküche
- Zentrale Lage
- Großzügiges Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Siemensstraße 39 in Bamberg, einer attraktiven Wohnlage mit ausgewogener Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, Grünflächen sowie einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Wohnqualität der Lage.

Die Bamberger Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt (UNESCO-Weltkulturerbe), vielfältiger Gastronomie, Cafés und kulturellen Angeboten ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Mehrere Buslinien sorgen für eine komfortable Anbindung, ebenso ist der Bahnhof Bamberg in kurzer Zeit erreichbar.

Für Berufspendler bietet die Lage ideale Voraussetzungen: Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ermöglicht eine zügige Verbindung innerhalb des Stadtgebiets sowie in Richtung Nürnberg, Erlangen und Forchheim. Gleichzeitig laden nahegelegene Grün- und Erholungsflächen zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 112,50 kWh/(m²a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

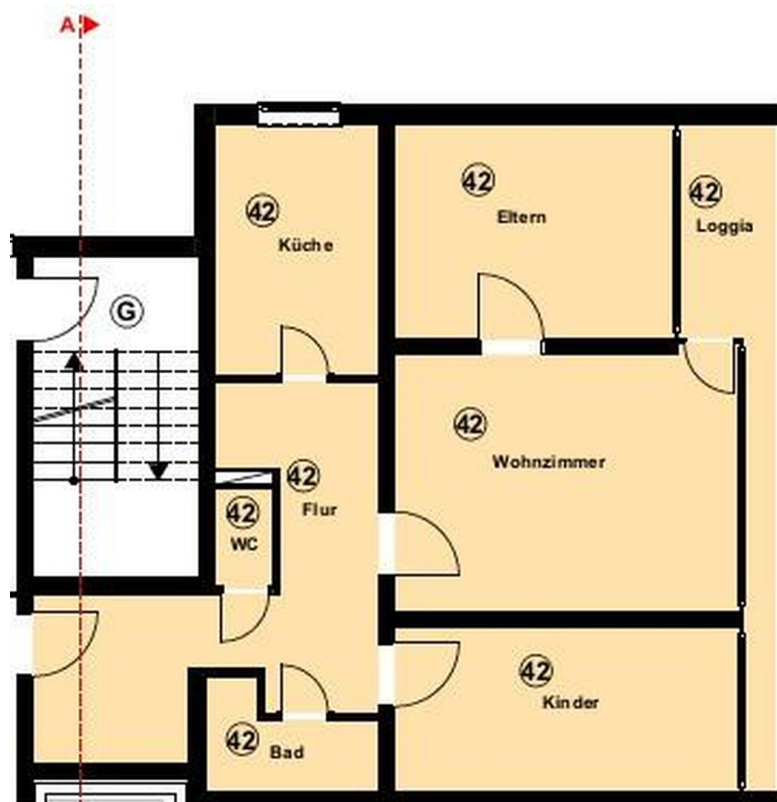


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss