

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bamberg

### 3-Zimmer Terrassenwohnung im NEUBAU an der Lagarde-Kaserne!



Objekt-Nr. OM-421018

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.245 € + NK**

Ansprechpartner:  
Basak Yerlikaya

Theodor-Mathieu-Straße 14-16  
96052 Bamberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.735 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	87,44 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende und lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung mit ca. 87,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Bamberg-Ost. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung und eine Terrasse mit Gartenanteil, der zum Entspannen einlädt. Das Bad ist mit stilvollen Fliesen und einer ebenerdigen Dusche vorgesehen. Ebenfalls verfügt die Wohnung über einen Abstellraum. Der Stellplatz befindet sich im Parkhaus gegenüber des Gebäudes, ebenfalls ist ein Fahrradraum vorgesehen.

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

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.

## Ausstattung

- Hochwertiger Vinylboden in ansprechender Holzoptik
- Stilvolles Badezimmer mit moderner Sanitärausstattung und Duschabtrennungen 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)

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

## 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 Ausgeviertel 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, Gesamtschule,  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



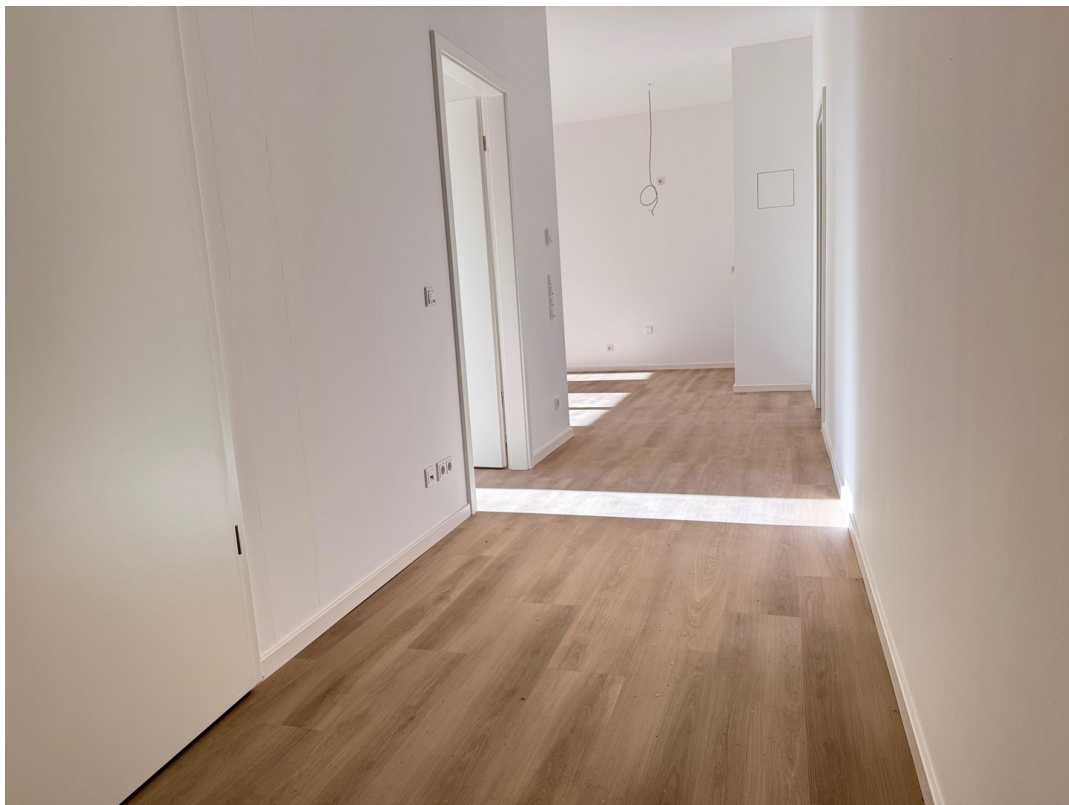
Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Büro-/Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Grundriss