

Exposé

Wohnung in Bamberg

Glückstreffer: Helle 3-Zimmer-ETW in Bamberg-Ost mit Balkon - vermietet



Objekt-Nr. OM-430021

Wohnung

Verkauf: **197.700 €**

96052 Bamberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Pflichtangaben nach EnEV:

Verbrauchsausweis, 92 kWh/(m²a), Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, Öl, Baujahr 1963, Baujahr Anlagentechnik 2001, Energieeffizienzklasse: C

Diese helle und architektonisch gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 5 Wohneinheiten in Bamberg-Ost.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1963 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem soliden Zustand. Die vermietete Wohnung besteht aus 3 Zimmer, einer separaten Küche, einem Flur, einem weiß gefliesten Tageslichtbad und einen Südbalkon. Sie hat eine Wohnfläche von ca. 90 m² und überzeugt durch Ihre funktionale Raumaufteilung.

Da die Wohnung vermietet ist, kann ich aus Datenschutzgründen leider keine Bilder vom Inneren veröffentlichen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die Kombination aus 3 gut geschnittenen Zimmern, einem Balkon und einem Tageslichtbad spricht eine breite Mieterzielgruppe an und ermöglicht eine nachhaltige und stabile Vermietung.

Sonstiges

Diese Wohnung stellt eine solide und renditestabile Investition in einer nachgefragten Lage dar. Aufgrund der Größe und Lage ist das Objekt dauerhaft gut vermietbar und eignet sich optimal für Kapitalanleger.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, somit ohne Maklerprovision – ein klarer Vorteil für Käufer.

Haben ich Ihr Interesse geweckt?

Nutzen Sie die Chance auf eine solide Kapitalanlage mit einer attraktiven Rendite. Bei Interesse senden Sie mir bitte eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten, ich melde mich zeitnah bei Ihnen!

Lage

Die 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einer urbanen und gut angebundenen Wohnlage in Bamberg-Ost, zwischen Uni und Bahnhof. Die Umgebung ist durch eine gewachsene städtische Struktur geprägt und bietet kurze Wege zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Bamberger Hauptbahnhof, was den Standort besonders praktisch für Berufspendler macht.

Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht eine gute Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen und Arbeitgeber. Insgesamt verbindet die Lage urbanes Wohnen mit einer funktionalen Infrastruktur und einer konstanten Nachfrage nach Wohnraum. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Mieter und sorgt für eine dauerhaft gute Vermietbarkeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

