

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Bamberg

### WG Wohngemeinschaft Apartment 3er WG möbliert kernsaniert



Objekt-Nr. OM-430492

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian

Hans-Böckler-Straße  
96050 Bamberg  
Bayern  
Deutschland

|               |                      |            |                |
|---------------|----------------------|------------|----------------|
| Baujahr       | 1972                 | Heizung    | Zentralheizung |
| Wohnfläche    | 25,00 m <sup>2</sup> | Mobiliar   | Vollmöbliert   |
| Energieträger | Öl                   | Raucher    | Nein           |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung    | Geschlecht | Keine Einschr. |
| Etage         | 3. OG                |            |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3er-WG in moderner, stilvoller, voll möblierter 92,75qm Wohnung (2024 kernsanierter Apartment):

Einzelzimmer mit Balkon = 25,75qm = 455€ Kaltmiete ab Juli 2026

Doppelzimmer = 23,88qm = 415€ Kaltmiete ab April 2026

zzgl. Nebenkosten (inkl. Wasser, Heizung, Strom, 100Mbit-Internet)

Objektbeschreibung:

Das Apartment befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Bamberg. Die Wohnung beeindruckt durch modernes Design, hochwertigem Mobiliar und Vollausstattung bis hin zu Kleingeräten. Vor allem der Wohn-Essbereich, lässt durch seine optimale Aufteilung ein harmonisches Wohngefühl entstehen. Die stilvolle Einbauküche mit toller Ausstattung und separatem Essbereich, der Arbeitsplatz mit höhenverstellbarem Schreibtisch und moderner Technik, sowie das gemütliche Designerbett bieten viel Entfaltungsspielraum und lassen keine Wünsche offen. Das moderne Badezimmer sticht durch seine Steinoptik hervor und lädt durch seine Badewanne mit Regendusche zur Entspannung ein. Des Weiteren steht im Flur eine Garderobe mit Schuhablage, sowie angrenzend ein Abstellraum mit viel Stauraum zur Verfügung. Zusätzlich ist ein großes Kellerabteil vorhanden.

## Ausstattung

Ausstattung:

Die Möblierung des Wohnbereichs besteht aus einer Einbauküche mit allen Utensilien des täglichen Bedarfs ausgestattet, wie Backofen mit Cerankochfeld und Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination, Waschtrockner-Maschine, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster, etc. Ein Designerbett (1,40x2,00 m), Kleiderschrank, Smart-TV, ein elektrisch höhenverstellbarer Schreibtisch inkl. Schreibtischstuhl und entsprechende Sitzgelegenheiten. Das Bad verfügt über eine Badewanne mit Regendusche, Waschbecken mit Spiegel- und Hängeschrank, sowie eine separate Toilette. Eine Handtuchheizkörper und ein Haartrockner sind ebenfalls vorhanden. Im Flur befindet sich eine Garderobe mit Schuhablage und Spiegel. Der Abstellraum enthält zwei große Regale, einen Staubsauger und ein Bodenwisch-Set. Zuletzt bietet das Kellerabteil mit Schwerlastregalen weiteren Stauraum.

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Fußboden:

Laminat, Fliesen

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Kostenhinweis:

zzgl. GEZ. Die Zimmer können Sie ab 3 Monaten bis ca. 1 Jahr mieten (Nach Vereinbarung sind auch längere Mietdauern möglich). Energieausweis ist vorhanden.

## Lage

Lage:

In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl Supermarkt, Bäcker, Metzger, etc. An den ÖPNV sind Sie ideal angebunden (Buslinien 905&936 in wenigen Gehminuten, HBF ca. 25 & ZOB ca. 20 Minuten zu Fuß). Öffentliche Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden. Aufgrund der zentralen Lage ist eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Shopping und Restaurant in unmittelbarer Nähe verfügbar.

Firmen / Behörden in der Nähe:

u.a. Bosch, Brose, Weyermann, Wieland, Landratsamt, Universität, Luitpoldschule, Dientzenhofer-Gymnasium, Finanzamt

Infrastruktur:

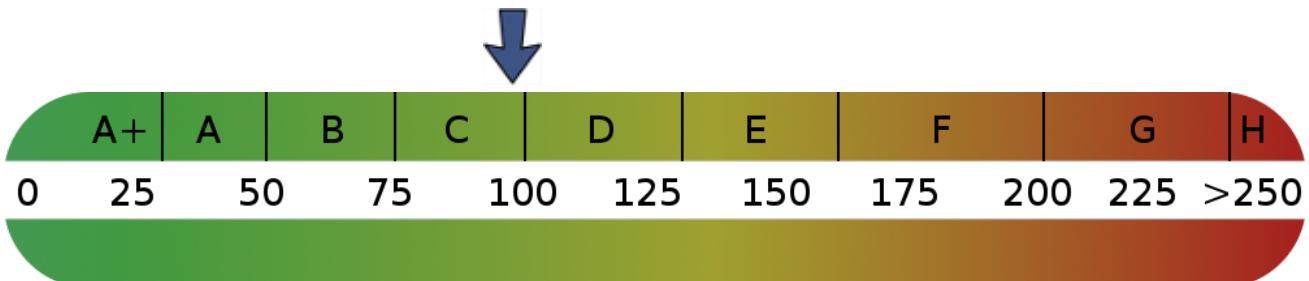
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



Z 1.2

# Exposé - Galerie

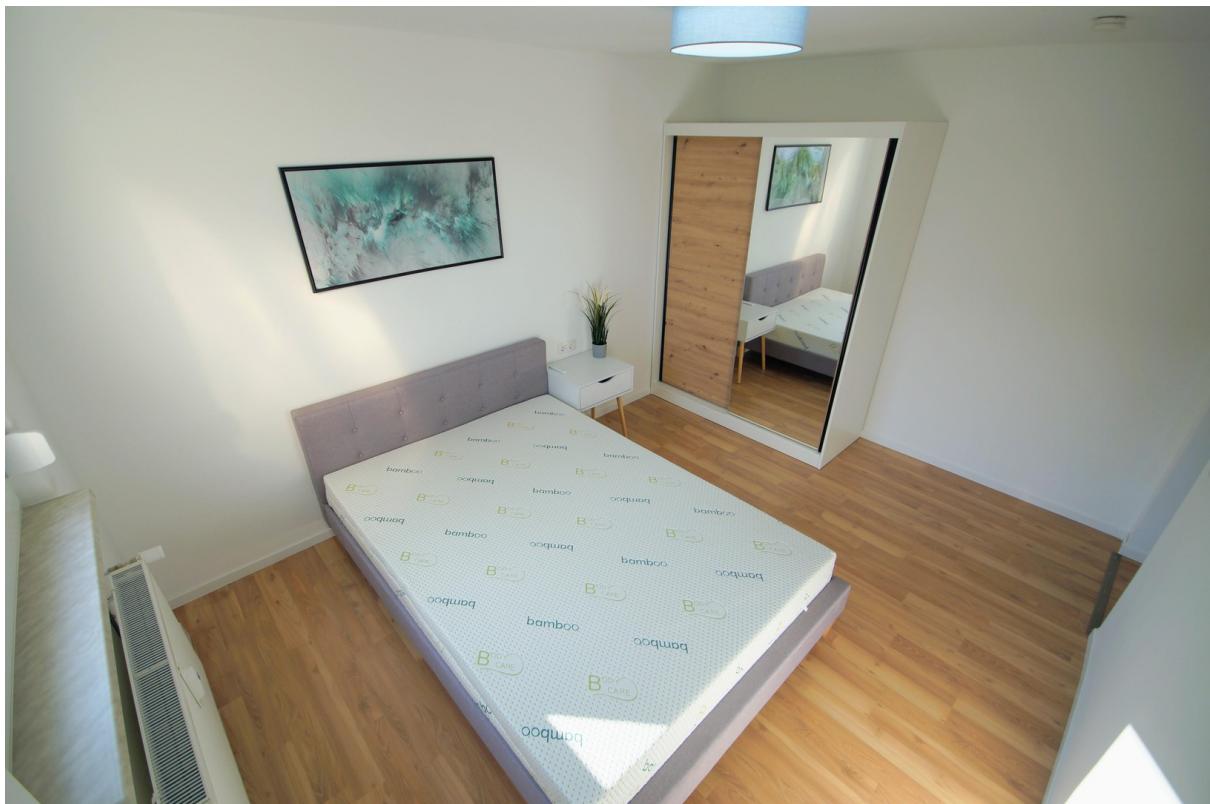


Z 1.3



Balkon zu Z 1

# Exposé - Galerie



Z 2.1



Z 2.2

# Exposé - Galerie



Küche 1.1



Küche 1.2

# Exposé - Galerie



Küche 1.3



Küche 1.4

# Exposé - Galerie



Bad 1.1



Bad 1.2

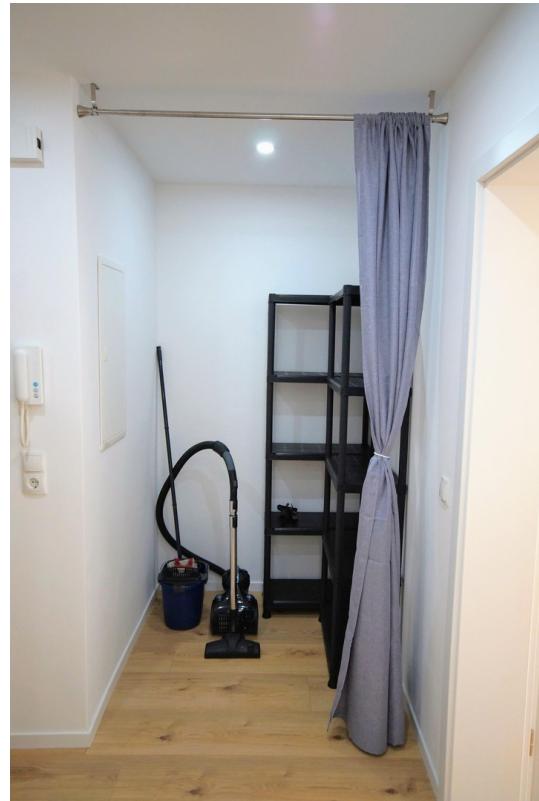


WC

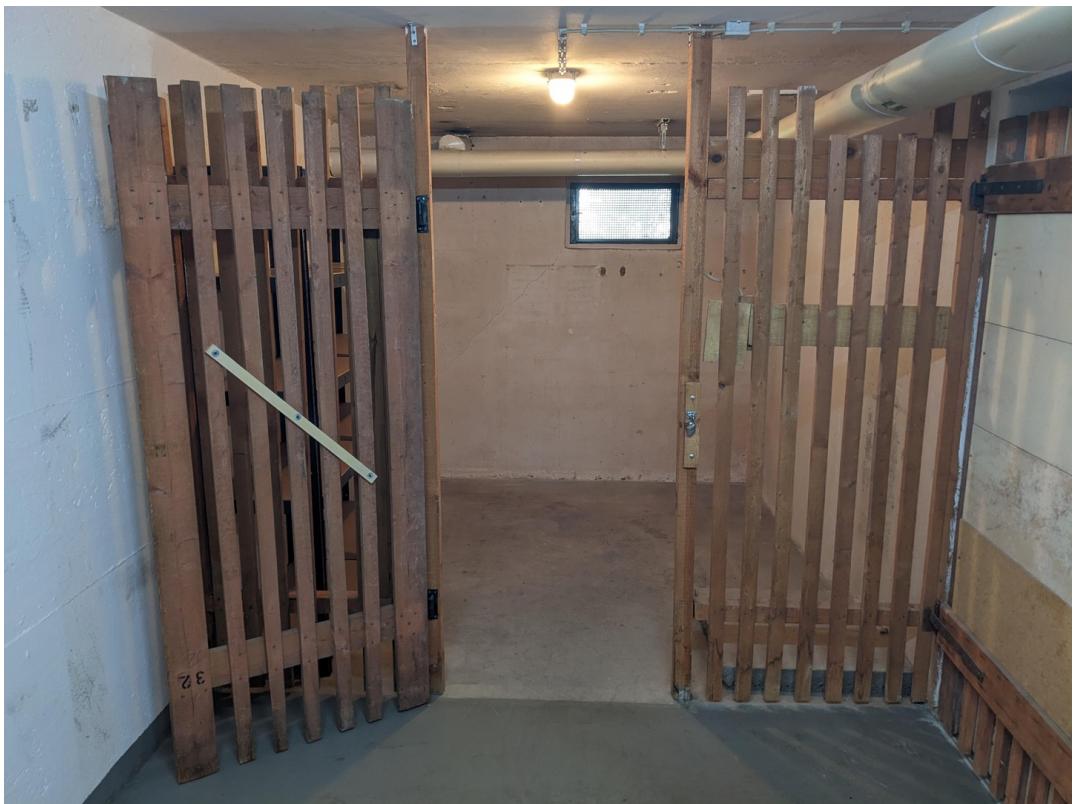
# Exposé - Galerie



Flur



Abstellkammer



Keller 1.1

# Exposé - Galerie



Keller 1.2

# Exposé - Grundrisse

