

Exposé

Wohnung in Bamberg

**Investieren, wo andere wohnen wollen: Vermietete 3-Zi.-
ETW in gefragter Stadtlage in Bamberg-Ost.**



Objekt-Nr. OM-440467

Wohnung

Verkauf: **215.700 €**

96052 Bamberg
Bayern
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Bamberg-Ost können Sie zu einem interessanten Einstiegspreis erwerben. Auf rund 90 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch Ihre funktionale und architektonisch gute Raumaufteilung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 600 €. Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten besteht sofortiges Anpassungspotenzial, wodurch sich die Ertragsbasis nachhaltig verbessern lässt. In Kombination mit dem attraktiven Kaufpreis eröffnet sich hier ein überzeugendes Wertsteigerungspotential – sowohl durch Mietentwicklung als auch durch eine mögliche Wertanpassung am Markt.

Damit eignet sich das Objekt ideal für Investoren, die auf langfristige Substanz, Entwicklungschancen und stabile Perspektiven setzen.

Hinweis: Es handelt sich um Originalaufnahmen der Wohnung. Die dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände wurden aus Gründen der Neutralität digital angepasst bzw. ersetzt.

Ausstattung

Die Wohnung 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 dauerhafte nachhaltige und stabile Vermietung.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Immobilie ist aufgrund der aktuellen Mietsituation derzeit nicht Cashflow-positiv. Ein entsprechender Eigenkapitaleinsatz ist daher erforderlich. Das Angebot richtet sich an Käufer mit ausreichender finanzieller Substanz und realistischem Investitionshorizont.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, sodass keine zusätzliche Maklerprovision anfällt. Ein klarer Vorteil für Käufer.

Hab ich Ihr Interesse geweckt?

Wenn Sie auf der Suche nach einer soliden und wertstabilen Kapitalanlage in guter Lage sind, freue ich mich über Ihre Nachricht.

Bitte senden Sie mir bei Interesse kurz Ihre Kontaktdaten, damit ich mich zeitnah bei Ihnen melden kann.

Lage

Die Wohnung befindet sich in gefragter und zentraler Wohnlage im Stadtteil Bamberg-Ost, zwischen Universität und Hauptbahnhof. Die Lage überzeugt durch ihre gute Infrastruktur und kurze Wege in alle Richtungen.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Supermärkte, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind bequem erreichbar.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zum Bahnhof gelangen Sie schnell in die Bamberger Innenstadt und in andere Stadtteile. Die Nähe zur Universität macht die Lage zudem besonders attraktiv für Mieter und Kapitalanleger.

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

