

Exposé

Wohnung in Bamberg

ERSTBEZUG! Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung Südbalkon!



Objekt-Nr. OM-456031

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Basak Yerlikaya

Theodor-Mathieu-Straße 10
96052 Bamberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	54,51 m ²	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere und helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 54,51 m² Wohnfläche befindet sich in Bamberg-Ost im 2. Obergeschoss mit einem großzügigen Balkon sowie einen Kellerersatzraum. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung. Das Bad ist mit stilvollen Fliesen und einer ebenerdigen Dusche vorgesehen.

Die Heiz-/ und Stromkosten werden direkt zwischen dem Mieter und den Stadtwerken geschlossen und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Bitte beachten Sie, die Mindestmietdauer von 12 Monaten. Ebenfalls wir ein Angestelltenverhältnis sowie eine negative Schufa vorausgesetzt.

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

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

G2-02-02-WE0.41

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 Ausgehviertel 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 Ärztehäuser 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.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Badezimmer