

Exposé

Wohnung in Bamberg

**Offene Besichtigung. Sonntag 13- 14 Uhr. Freie
renovierte Wohnung mit Balkon, Domblick und Garage**



Objekt-Nr. OM-477058

Wohnung

Verkauf: **219.990 €**

Jahnstraße 56
96050 Bamberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975
Zimmer	3,00
Wohnfläche	79,00 m²
Energieträger	Strom
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €
Hausgeld mtl.	230 €

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Etage	4. OG
Garagen	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sparen 8.568 Euro Maklerprovision.

Die Bilder sind echt.

Offene Besichtigung am Sonntag, den 19.07. in Seebachmarter 6, 96103 Hallstadt.

Highlights auf einen Blick:

- 4. Stock mit Aufzug
- Frisch renoviert – sofort bezugsfertig
- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit Balkon
- Traumhafter Ausblick auf Michaelsberg, Dom und Altenburg
- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- Separates Tageslicht-WC
- Großer Flur mit Abstellraum
- Alle Zimmer separat begehbar (ideal für Paare, Familien oder WG)
- Kunststofffenster
- Kellerabteil
- inklusive Waschmaschinenanschluss im Bad sowie gemeinschaftliche Waschküche im Keller
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, da die Wohnung frei und sofort verfügbar ist. Die Wohnung kann auf Wunsch vermietet werden. Die erzielbare monatliche Kaltmiete inkl. Garage liegt bei 1000 Euro . Daraus ergibt sich eine Rendite von ca. 5%.

Beschreibung:

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, viel Licht und eine Aussicht, die man nicht jeden Tag bekommt. Herzstück ist das großzügige, helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – hier genießen Sie den Blick auf Michaelsberg und Dom.

Die Zimmer sind getrennt begehbar und damit besonders flexibel nutzbar: als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein modernes Tageslichtbad sowie ein separates Tageslicht-WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Der große Flur bietet ausreichend Platz und wird durch einen praktischen Abstellraum ergänzt. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Parken:

Eine Garage direkt vor dem Haus kostet zusätzlich 20.000 €.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

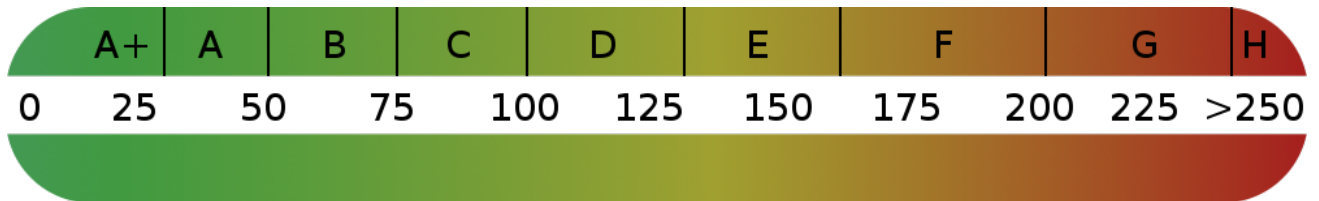
Lage

Seebachmarter 6, 96103 Hallstadt

Die Wohnung liegt in einer Umgebung mit sehr guter Anbindung und Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Schulen/Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind perfekt erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Blick auf Dom und Michaelsberg



Helles Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gemütliches Elternschlafzimmer



Großer Balkon

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Badewanne



Separates Tageslicht-WC

Exposé - Galerie



Küche



Großzügiger Flur

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in Garten



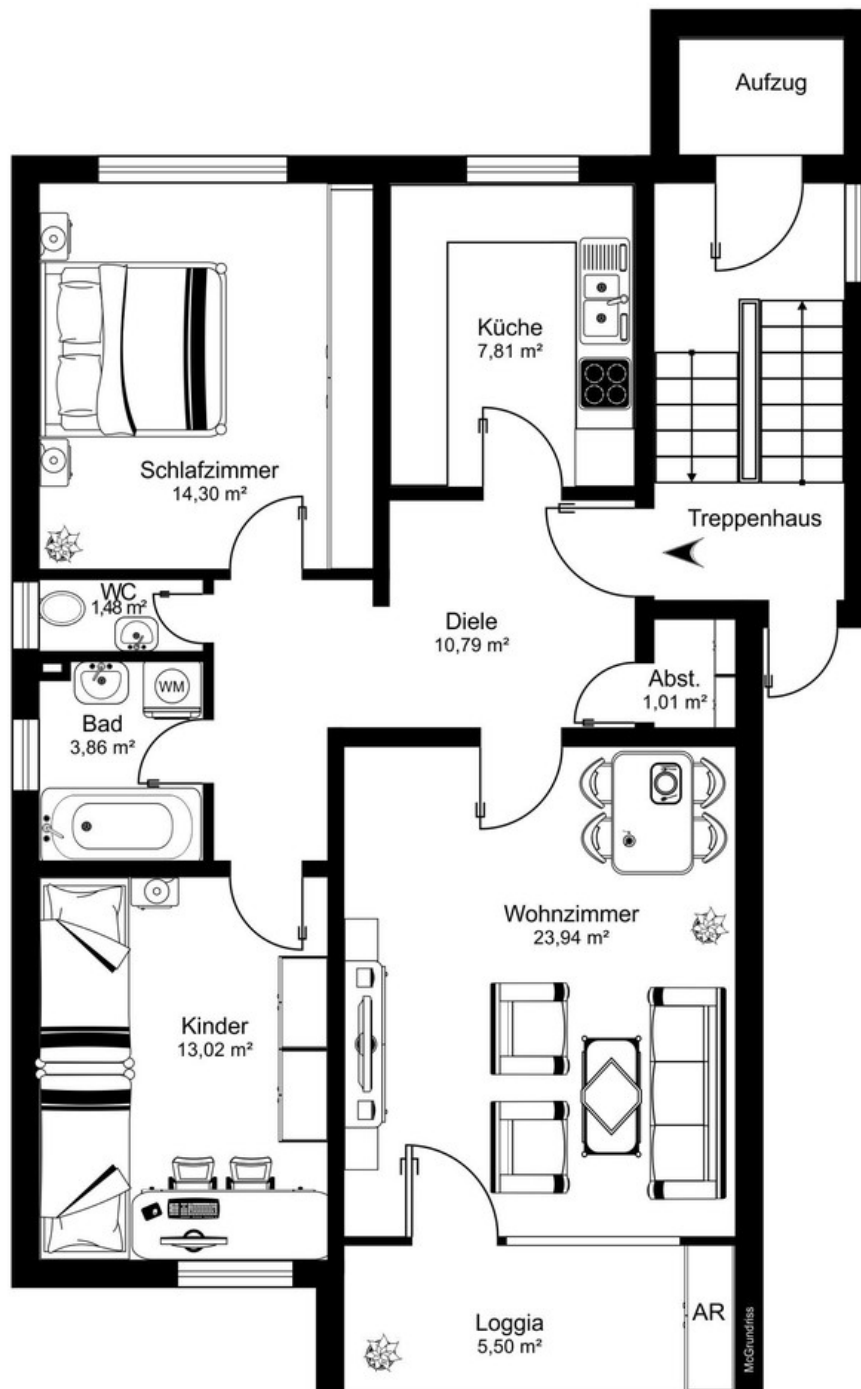
Garage direkt vor dem Haus

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Aufzug

Exposé - Grundrisse



Grundriss