

# Exposé

## Maisonette in Bamberg

### Zentrale, moderne, frisch renovierte Maisonettewohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-315651

### Maisonette

Vermietung: **500 € + NK**

Brennerstraße 33  
96052 Bamberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	1.590 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne, frisch renovierte Etagenwohnung im dritten Obergeschoss (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses, das 1994 erbaut wurde und sich in zentraler Lage von Bamberg befindet.

Die helle Maisonettewohnung erstreckt sich mit ihrem idealen Grundriss über zwei Etagen und verfügt über einen Balkon. In der unteren Etage befinden sich der Flurbereich, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein Wohn-/Essbereich mit einer Einbauküche und der Zugang zum Balkon. Die Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Das optische Highlight im Wohnraum ist die Wendeltreppe, die den Zugang zum Schlafbereich im oberen Geschoss ermöglicht.

Die Wohnung wird zum Erstbezug nach einer umfangreichen Renovierung in diesem Jahr angeboten. In diesem Zuge wurden unter anderem alle Wände und Decken neu verputzt sowie gestrichen, die Bodenbeläge ausgetauscht (Fliesen und Vinyl), das Bad vollständig saniert und die Elektrik modernisiert. Daneben wurden die Türen aufbereitet und die Wendeltreppe hat einen neuen Anstrich erhalten. Im Küchenbereich wurde eine maßgeschneiderte Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten (z.B. Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank, etc.) verbaut. Das Bad verfügt über eine verglaste Dusche mit einer flachen Duschwanne und es besteht die Möglichkeit eine eigene Waschmaschine anzuschließen. In allen Räumen sind bereits moderne LED-Deckenlampen vorhanden.

Geheizt wird über eine Zentralheizung.

Zu der Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Fahrräder können im Keller abgestellt werden und es ist der Zugang über eine Fahrradrampe möglich.

Ergänzend ist der Wohnung ein eigener PKW-Stellplatz zugewiesen.

### Kosten

- Kaltmiete Wohnung: 470€
- Miete EBK: 30€
- Miete Stellplatz: 30€
- Nebenkosten: 150€
- Gesamtmiete: 680€
- Mietkaution: 1.590€ (3 Monatskaltmieten)
- provisionsfrei
- verfügbar ab: 01.11.2024

Die Mindestmietdauer liegt bei 24 Monaten.

Die Wohnung ist ideal geeignet für Studenten, Auszubildende oder Alleinstehende. Die Wohnung wird ausschließlich an Einzelpersonen vermietet. Haustiere sind nicht erlaubt. Nicht-Raucher werden bevorzugt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Ob mit dem Fahrrad, mit dem Bus oder zu Fuß – dieser Standort bietet Ihnen nicht nur eine gute Infrastruktur, die Altstadt und die Fußgängerzone sowie die UNI-Feldkirchenstraße als auch die UNI-Gebäude in der Altstadt sind in wenigen Minuten zu erreichen. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zwei Bushaltestellen in der direkten Umgebung, eine kurze Entfernung zum Bahnhof sowie zur Autobahnauffahrt sorgen für eine günstige verkehrstechnische Anbindung zum Umland und zu Fernstraßen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,27 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Haus



# Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum



# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Wohn-/Ess-/Küchenbereich

# Exposé - Galerie



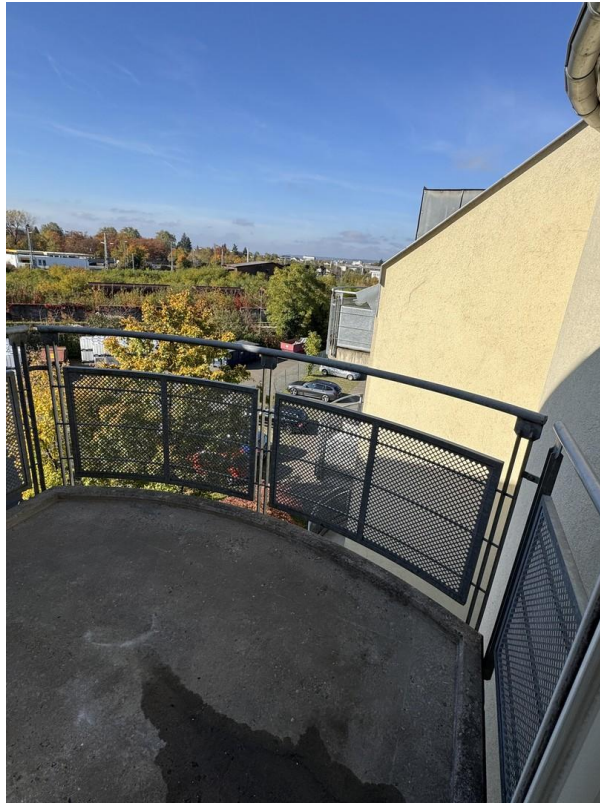
Küchenbereich



Wohn-/Ess-/Küchenbereich



# Exposé - Galerie

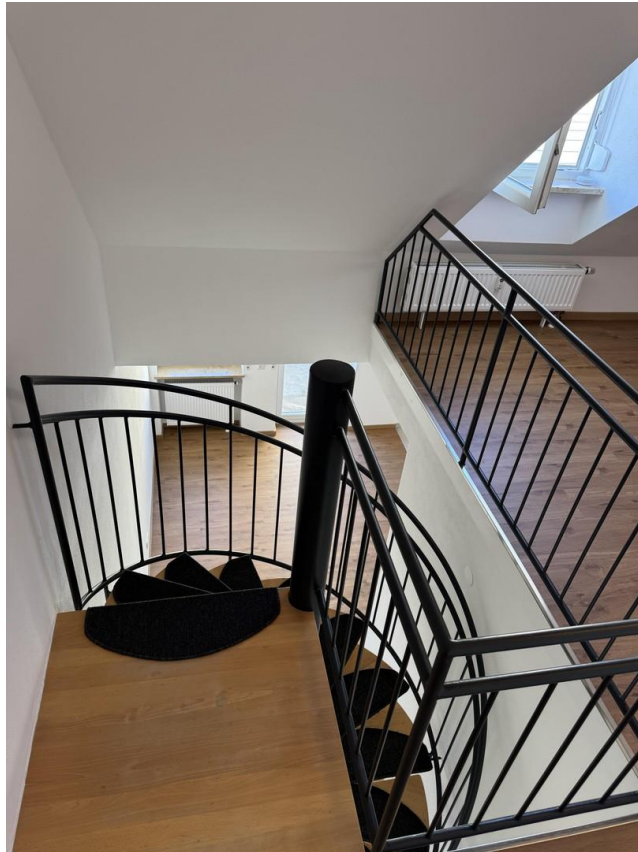


Balkon



Wendeltreppe

# Exposé - Galerie



Wendeltreppe



Maisonnetteebene/Schlafbereich



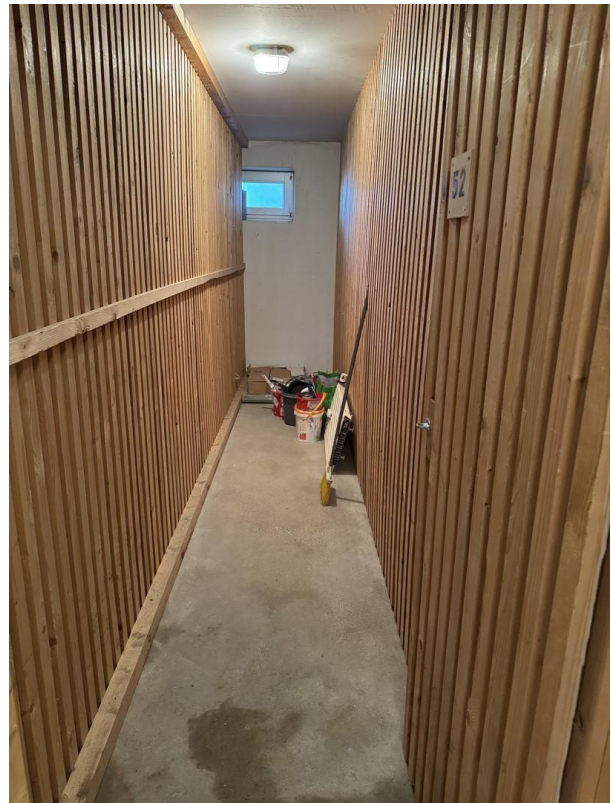
# Exposé - Galerie



Maisonnetteebene/Schlafbereich



Kellerabteile



Kellerabteil

# Exposé - Galerie



Kellereingang mit Fahrradrampe



Keller - Fahrradabstellraum



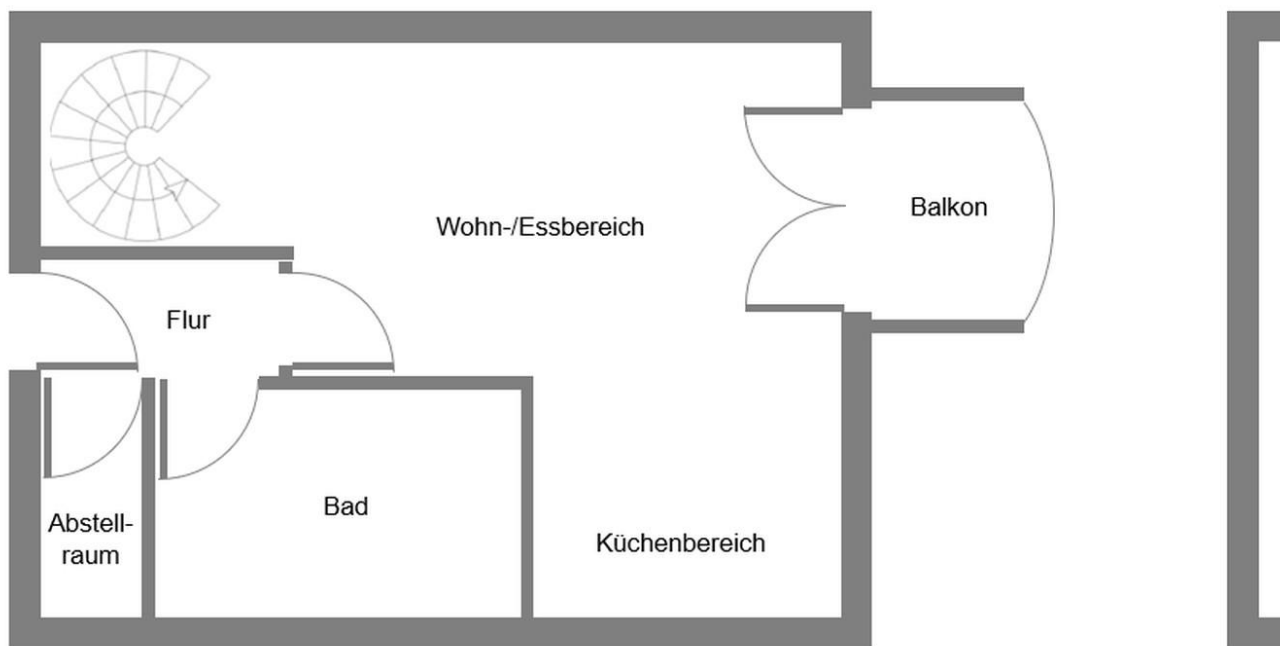
# Exposé - Galerie



Stellplatz

# Exposé - Grundrisse

**Grundriss EG**



Grundriss