

Exposé

Einfamilienhaus in Bamberg

Attraktives Einfamilienhaus im Babenberger Viertel



Objekt-Nr. **OM-319922**

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Hannemann

Volkfeldstrasse 31
96049 Bamberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1980 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 247,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 134,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 40,28 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus in Hanglage wurde 1980 gebaut und bietet 134 qm Wohnfläche auf einem 247 qm großen Grundstück.

Wohnen findet hier auf drei Ebenen mit einem offenen Treppenhaus statt.

Auf Straßen- und Eingangsniveau befindet sich ein Vorraum mit Gästetoilette, sowie ein separates Zimmer mit direktem Gartenzugang.

Im oberen Bereich befindet sich neben Küche, Essecke und Wohnzimmer, eine großzügige Terrasse (renoviert).

Die untere Ebene (auf Gartenniveau) beinhaltet neben dem Bad, eine weitere Toilette, einen geräumigen Abstellraum und schließlich drei aneinander gereihten Zimmer, von denen zwei direkten Gartenzugang haben.

Der Garten selbst ist einem Atrium nachempfunden und von außen nicht erreichbar, was ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert.

Eine neue Gas-Zentralheizung (2020) versorgt alle Zimmer über Heizkörper.

Eine Einzelstellplatz-Garage gehört genauso, wie ein Gartenschuppen zum Verkaufsobjekt.

Unterhalb des halben Gartenniveaus befinden sich die Kellerräume, die einen weiteren großen Abstellraum, einen Kellerraum und den Gas-Heizungs-Raum bieten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Anbei finden sie ein Exposé mit Bildern aller Räumlichkeiten, sowie Grundrisspläne

Privatverkauf - keine Maklerprovision

Bitte keine Makleranfragen

Lage

Das Haus liegt am Rande der Stadt mit Blick auf den Steigerwald, in einer ruhigen und verkehrsarmen Gegend.

Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Ärzte sind fußläufig erreichbar, ebenso wie traditionelle Gastwirtschaften, mit ihren legendären Bier-Kellern.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

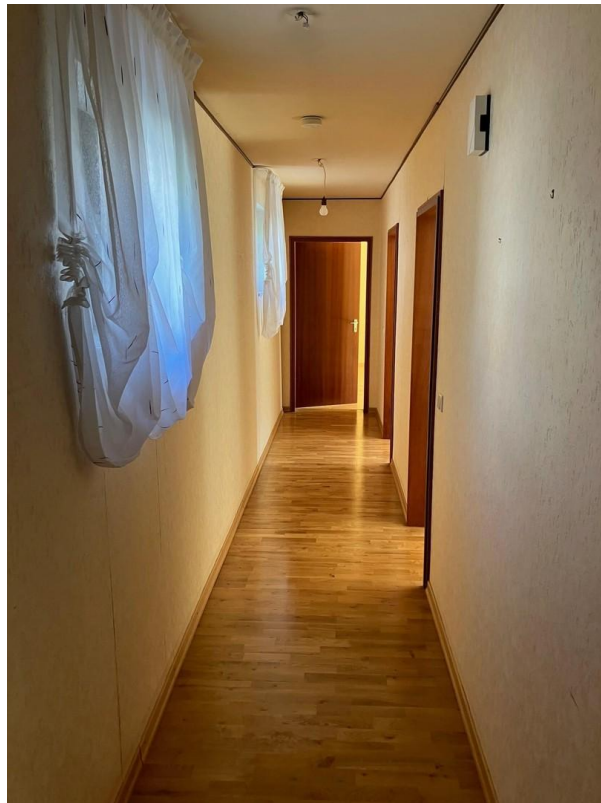
Exposé - Galerie



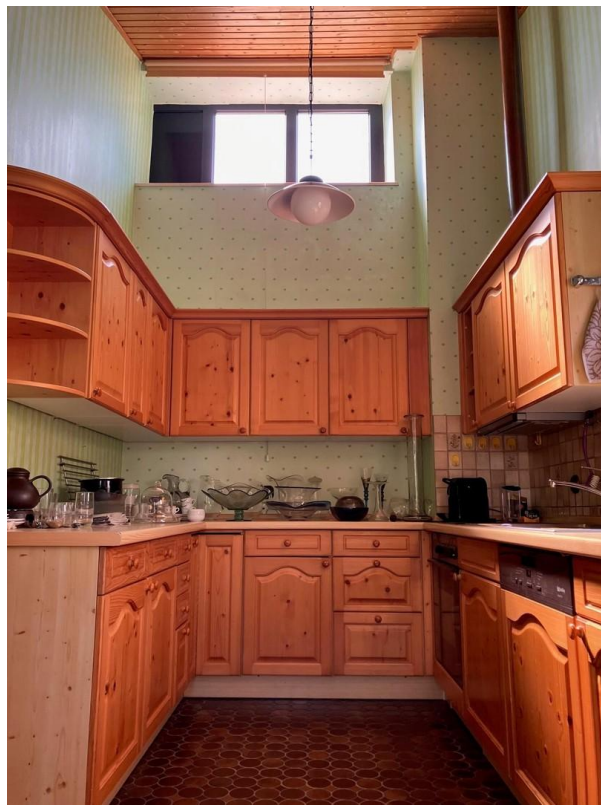
Exposé - Galerie



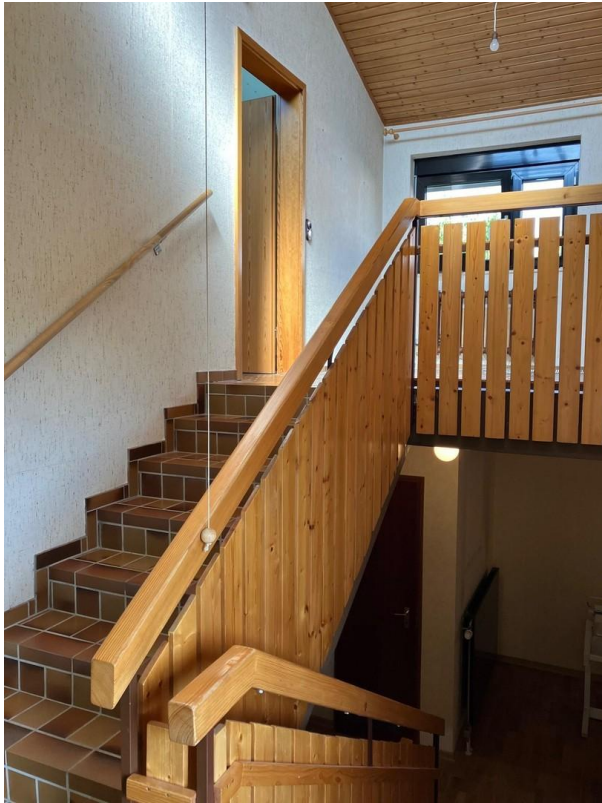
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



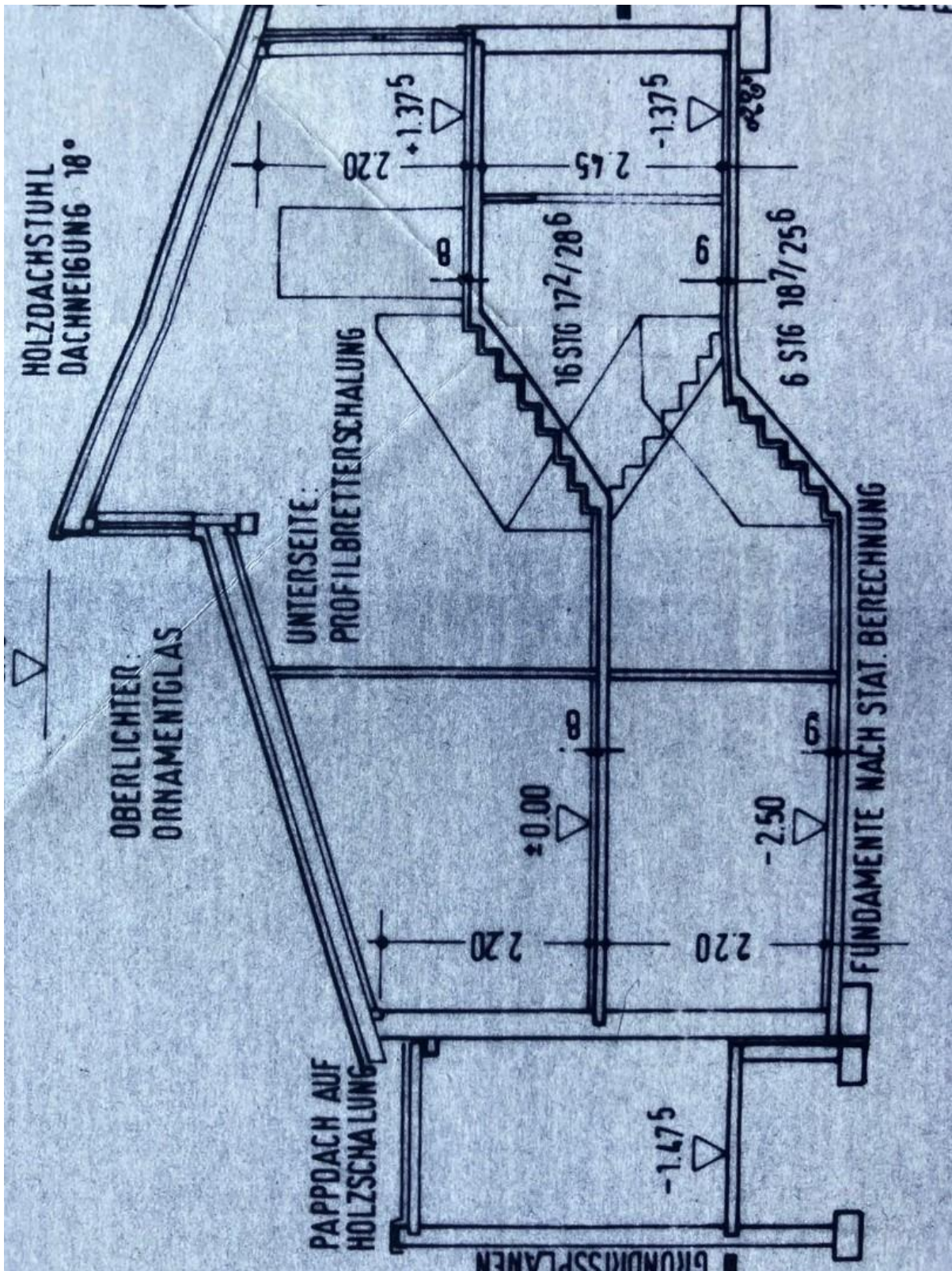
Exposé - Galerie



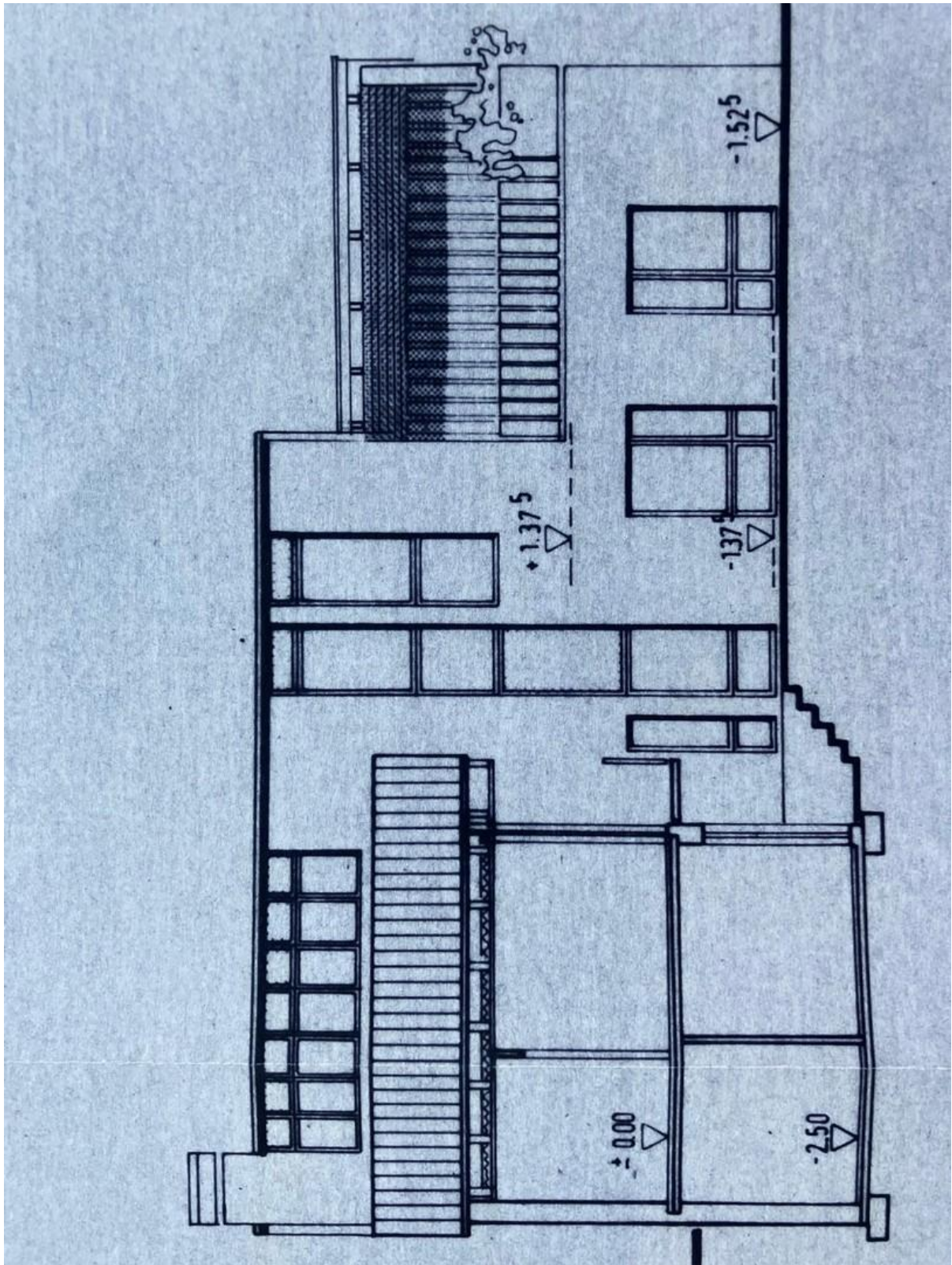
Exposé - Galerie



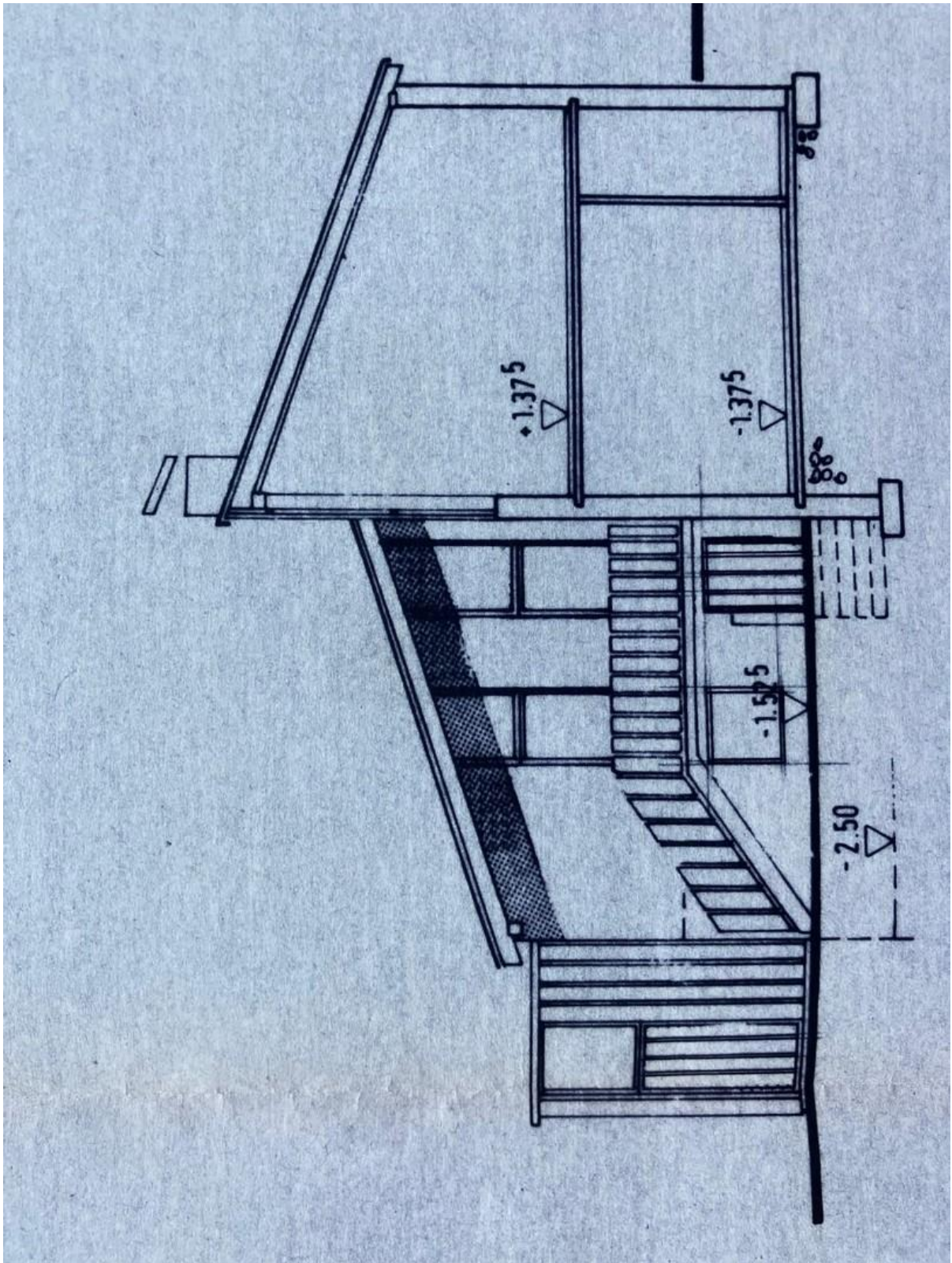
Exposé - Grundrisse



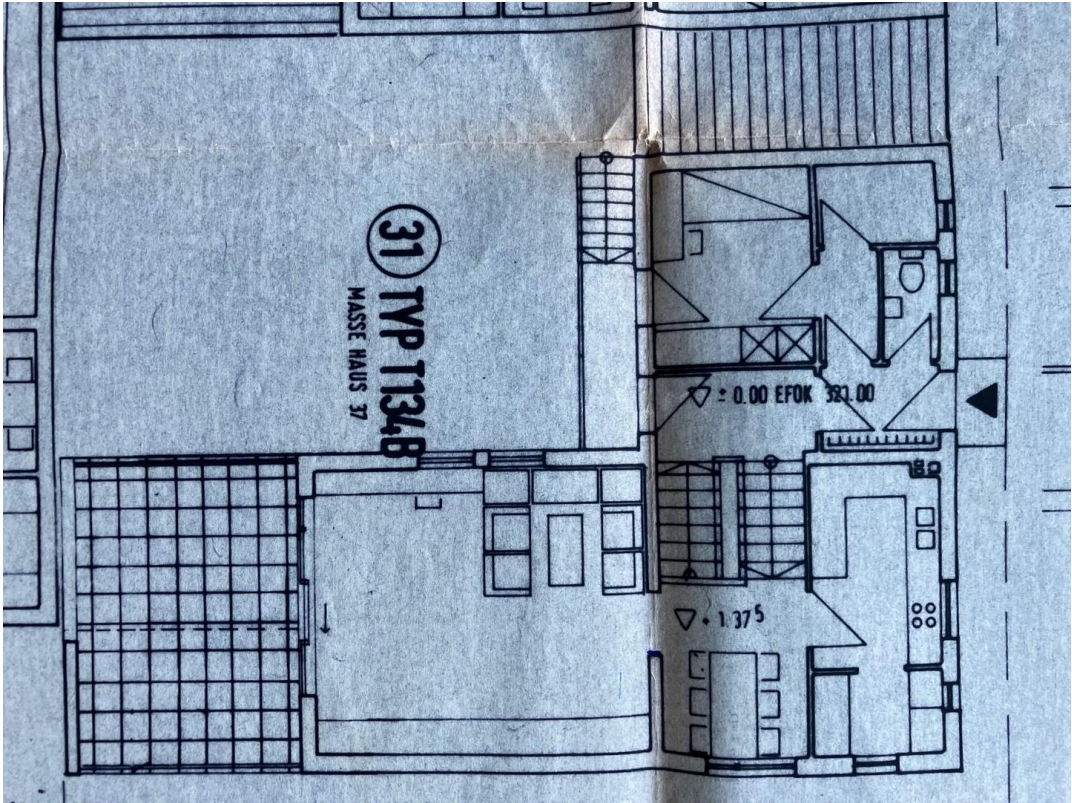
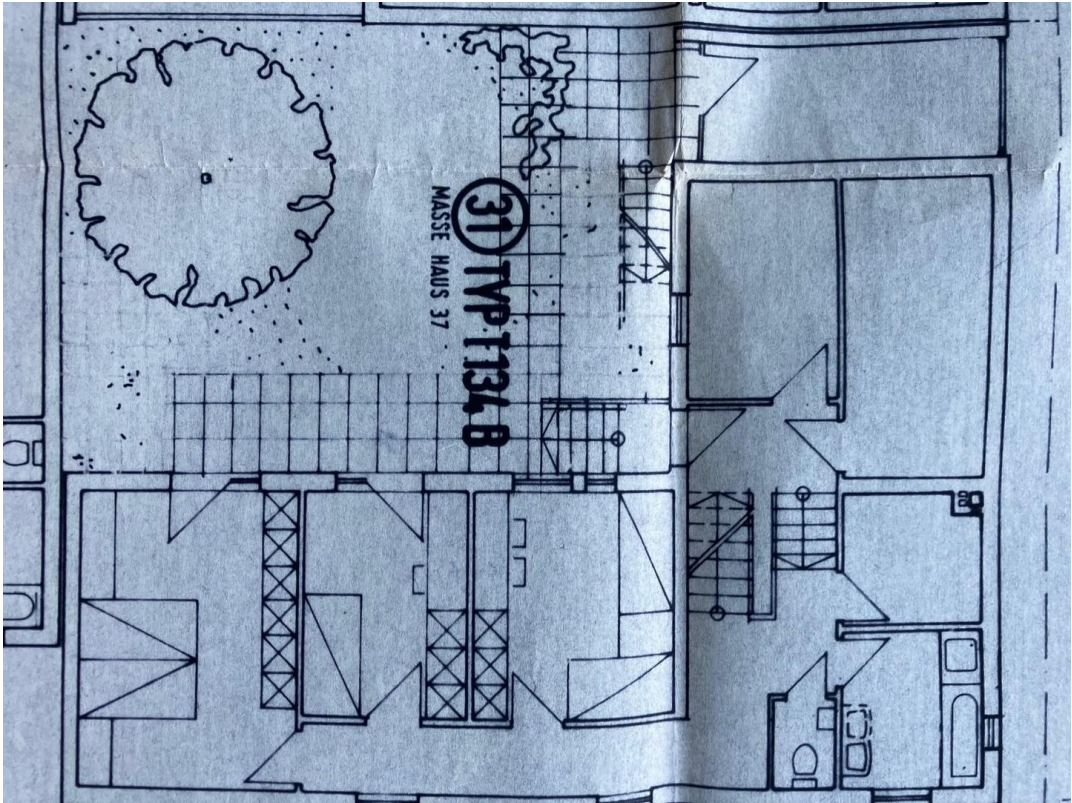
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé

Exposé – Einfamilienhaus Babenberger Viertel

- Baujahr: 1980
- 134 qm wohnen
- 247 qm gesamt
- 5 Zimmer auf 3 Ebenen
- Zentralheizung:
Gas (neu: 2020)
- Einzigartiger
Atrium-Garten
- Einzelgarage



Kaufpreis
750.000 €

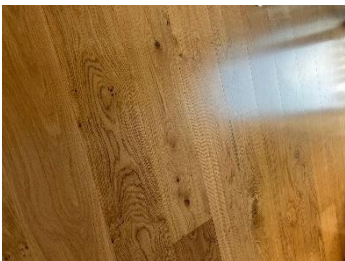
Dieses wunderschöne Einfamilienhaus steht am Rande des Ortsteils und hat einen uneingeschränkten Blick in Richtung Steigerwald. Durch seine Randlage am Ende eines Fußweges, besticht es durch seine Ruhe und Verkehrsarmut.

Öffentlicher Nahverkehr (Stadtbus) ist fußläufig erreichbar, ebenso wie Geschäfte des täglichen Lebens, Kindergarten und verschiedene Ärzte.

Außenansichten:



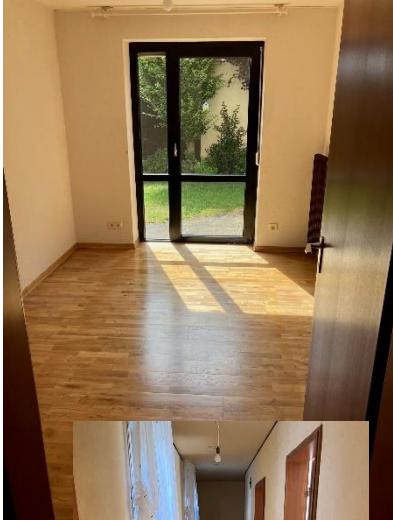
Eingangsbereich – mittlere Etage:



Obere Etage – Wohnzimmer, Essen, Küche:



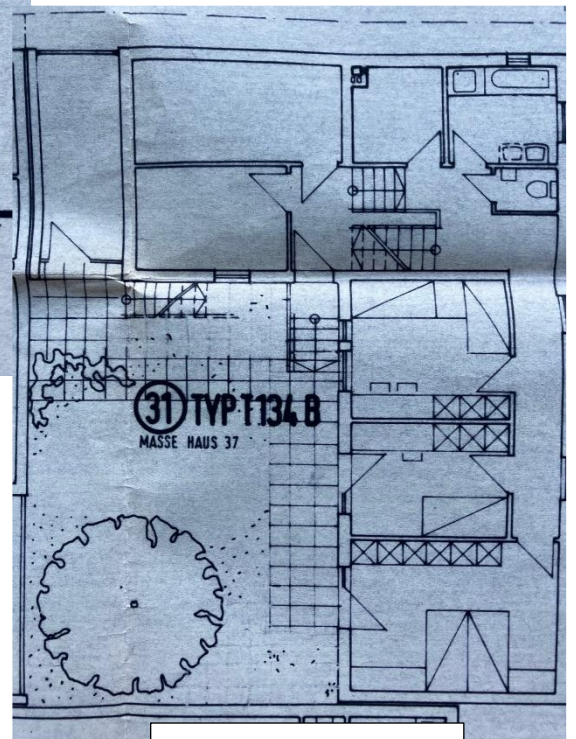
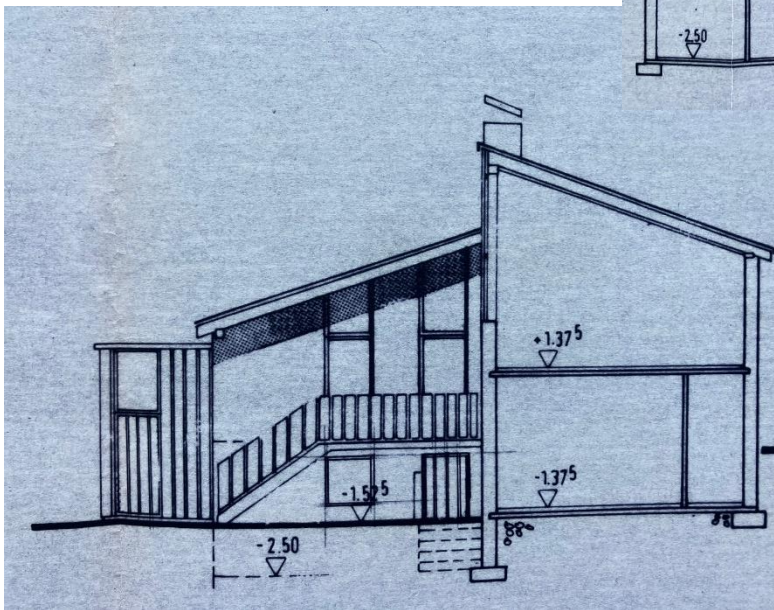
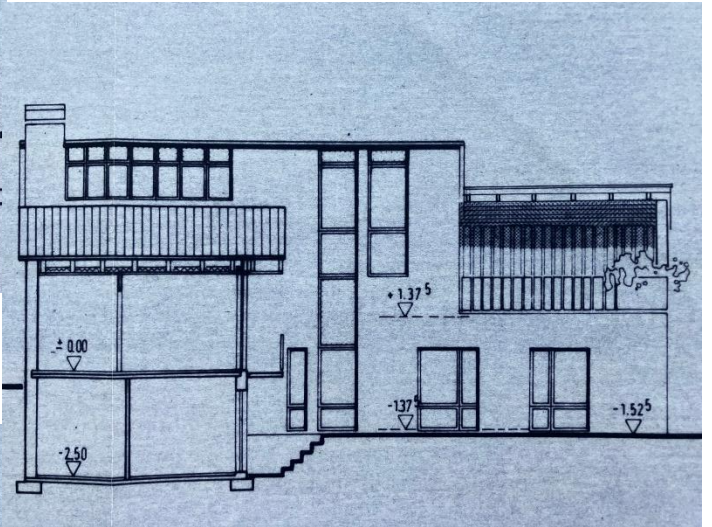
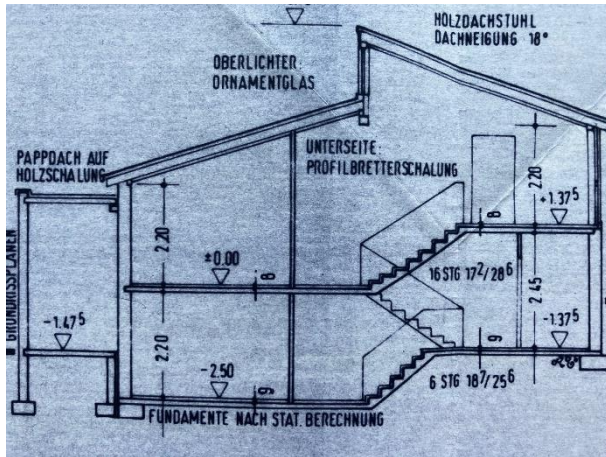
Untere Etage – Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad:



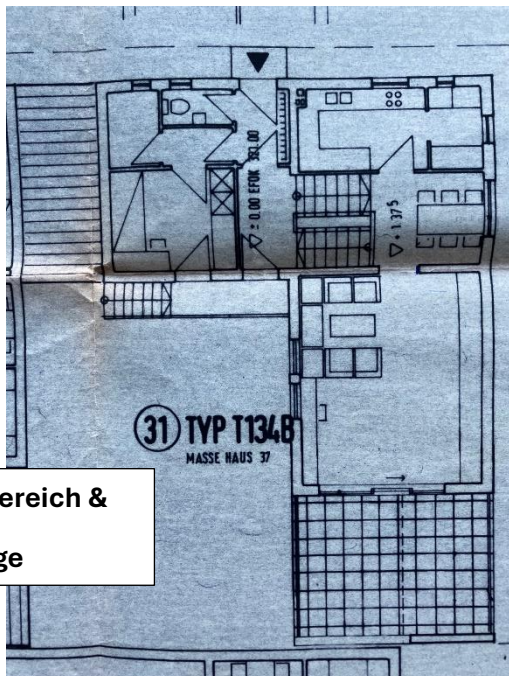
Kellerbereich:



Grundriß:



Untere Etage &
Keller



Eingangsbereich &
Obere Etage