

# Exposé

## Wohnung in Bamberg

**ERSTBEZUG nach Sanierung mit Küche, sofort  
bezugsfrei! WG geeignet**



Objekt-Nr. OM-326378

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

96050 Bamberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komplett sanierte und hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss. Das exklusive Duschbad ist mit einem Dachfenster ausgestattet.

Die WG ist noch nicht "belebt", da alle WG-Zimmer jetzt zur Vermietung freigeschaltet werden. Das heißt, wenn ihr noch 2 andere Freund\*innen\Familie habt und ihr wollt zusammen wohnen, schnappt euch direkt die komplette Wohnung!

Die Zimmer sind nicht möbliert ausgestattet mit einem schönen großen Fenster, es handelt sich hierbei um einen Altbau Kernsaniert mit Erstbezug. Der Gemeinschaftsraum Küche ist ausgestattet. Ihr könnt euch direkt wohnlich fühlen.

Bei Bedarf können wir auch möbliert vermieten.

## Ausstattung

Erstvermietung, Kernsaniert inkl. Küche und Spülmaschine.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ich freue mich auf Euer Feedback. Meldet euch gerne für weitere Fragen oder zur Besichtigung.

## Lage

Hervorragende Lage ohne Durchgangsverkehr. Der Volkspark und MTV für Sportbegeisterte ist in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung befindet sich in Bamberg-Ost nahe Dehner. Perfekte Anbindung an Zug und Bahn, und euer Fahrrad könnt ihr im eigenen Fahrradkeller absperren.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche Herd mit Induktion



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer Toilette



Dusche

# Exposé - Galerie



Badzimmer2



Flur 2

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Grundrisse

