

# Exposé

## WG-Zimmer in Bamberg

**ERSTBEZUG, nach Sanierung. 3x WG Zimmer mit Küche, sofort bezugsfrei!**



Objekt-Nr. **OM-326533**

**WG-Zimmer**

Vermietung: **450 € + NK**

96050 Bamberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	2. OG
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Nicht möbliert
Energieträger	Öl	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	80 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um das 21 qm Zimmer, die Mietpauschale liegt bei 520 Euro.

Es werden auch die anderen beiden Zimmer für jeweils 17qm für 480 Euro und 14qm für 450 Euro.

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 WG-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 Herd mit Induktion

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer Toilette

# Exposé - Galerie



Dusche



Badzimmer2

# Exposé - Galerie



Flur



Flur 2

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Grundrisse

