Bamberg / Wildensorg

Architektonisch reizvolle Terrassenwohnung unterhalb der Altenburg mit Weitblick

Objektnummer: 26161033



MIETPREIS: 2.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111.1 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2240 m²

Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161033
Wohnfläche	ca. 111.1 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	2.000 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	18.09.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	30.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie

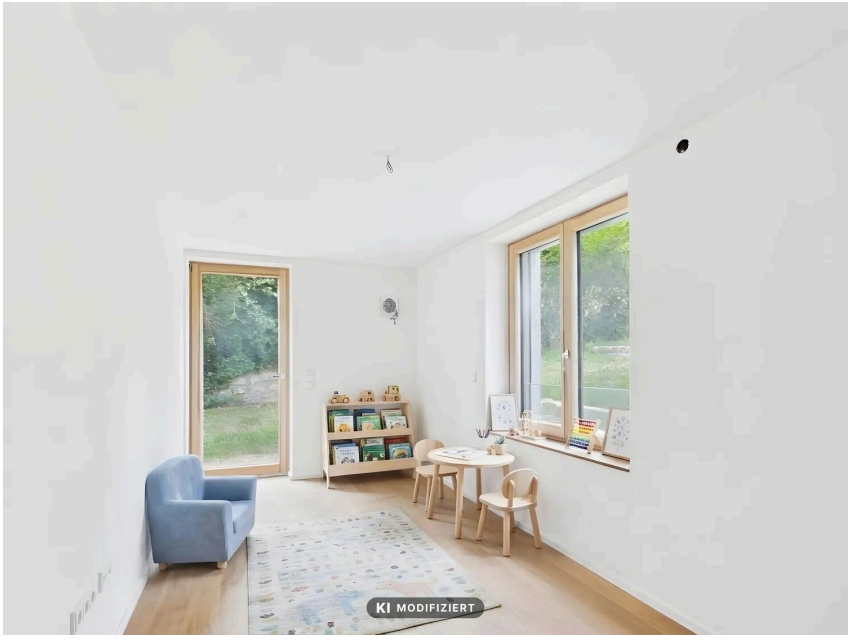




Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

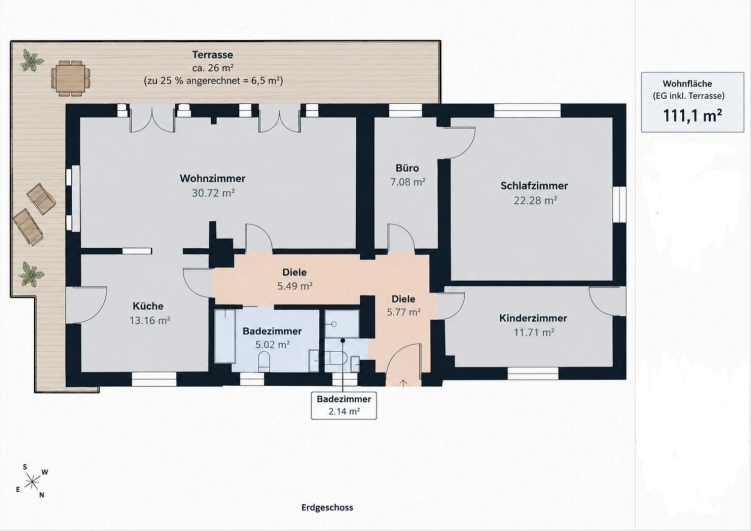
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Terrassenwohnung befindet sich in idyllischer Alleinlage im Grünen im Bamberger Stadtteil Wildensorg. Die besondere Nähe zur Altenburg und der weite Blick über die umliegende Landschaft verleihen dem Standort einen besonderen Reiz. Auf ca. 111 m² Wohnfläche erwartet Sie ein hochwertiges Zuhause, das durch klare Architektur, natürliche Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung geprägt ist. Das über 2.200 m² große Grundstück eröffnet einen freien Blick über Wiesen, Felder und die angrenzenden Bäume.

Die südlich ausgerichtete Terrasse erstreckt sich entlang der Wohnseite und erweitert den Wohnbereich auf natürliche Weise in den Außenraum. Von hier reicht der Blick weit über die offene Landschaft bis zum Horizont. Die Fassade aus warmem Holz und hellem, glattem Putz fügt sich harmonisch in das naturnahe Umfeld ein und verleiht dem Gebäude eine zeitlose Ausstrahlung.

Im Inneren prägt ein weitläufiger Wohnbereich mit großen Fenstern und Holzrahmen das Erscheinungsbild. Das Eichenparkett im Fischgrätmuster unterstreicht die hochwertige Materialauswahl und sorgt gemeinsam mit der Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ermöglicht unterschiedliche Nutzungszonen und eröffnet zugleich abwechslungsreiche Sichtachsen in die umliegende Landschaft. Die großzügigen Fensterflächen stellen eine besondere Verbindung zwischen Innen- und Außenraum her und lenken den Blick unmittelbar über die freie Landschaft.

Die Küche ist als separater Raum angelegt und verfügt über zwei Fenster, die beim Kochen den Blick ins Freie ermöglichen. Der Natursteinboden fügt sich harmonisch in die ausgewählte Materialwelt ein und setzt einen weiteren hochwertigen Akzent.

Die privaten Räume sind ruhig und sinnvoll angeordnet. Das Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort, während das Kinderzimmer über eine Tür direkten Zugang zum Garten ermöglicht. Zwei Tageslichtbäder ergänzen den privaten Bereich und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Klare Architektur, hochwertige Materialien und die besondere Lage im Grünen prägen den Charakter dieser Terrassenwohnung. Die südlich ausgerichtete Terrasse und die weitläufige Aussicht über die umliegende Landschaft verleihen dem Zuhause eine besondere Wohnqualität.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese eindrucksvolle Terrassenwohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und geben Ihnen vor Ort die Möglichkeit, die

Raumwirkung, die ausgewählte Materialgestaltung und die einzigartige Lage selbst zu erleben.

Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Bamberger Stadtteil Wildensorg in ruhiger, naturnaher Lage am westlichen Hang des Altenburgbergs. Der Rinnersteig ist von Wald, Wiesen und gewachsenen Grundstücken geprägt und bietet ein zurückgezogenes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre. Die Nähe zur Altenburg sowie die weitläufigen Grün- und Naherholungsbereiche laden zu Spaziergängen und ausgedehnten Touren ein. Gleichzeitig eröffnen sich attraktive Ausblicke über Bamberg und das Bamberger Land.

Die historische Bamberger Altstadt mit ihrem UNESCO-Welterbe, vielfältiger Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und einem breiten kulturellen Angebot ist bequem erreichbar. So lässt sich die ruhige Wohnlage mit den Vorzügen des städtischen Lebens verbinden.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Wildensorg gut erschlossen. Die Stadtbuslinie 910 führt über Michelsberg und Domplatz bis zum Bamberger ZOB und stellt damit eine direkte Verbindung zum Stadtzentrum her.

Für den Individualverkehr sind die Bamberger Innenstadt und das nähere Umland ebenfalls gut erreichbar. Über das Bamberger Berggebiet sowie die B22 und den Münchener Ring bestehen kurze Wege in verschiedene Stadtbereiche. Die Autobahnen A70 und A73 ergänzen die überregionale Erreichbarkeit und erschließen wichtige Ziele in der weiteren Umgebung.

Wildensorg verbindet damit ein ruhiges, grünes Wohnumfeld mit der Nähe zur historischen Altstadt. Die Kombination aus Natur, Privatsphäre und urbaner Erreichbarkeit macht den Standort zu einer attraktiven Adresse für alle, die das Leben im Grünen schätzen, ohne auf die Vorzüge Bambergs verzichten zu wollen.

Objektnummer: 26161033 - 96049 Bamberg / Wildensorg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com