Bamberg / Wildensorg

Architektonisch reizvolle Maisonettewohnung unterhalb der Altenburg mit Garten und Weitblick

Objektnummer: 26161033a



MIETPREIS: 2.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169.92 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2240 m²

Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

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

Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161033a
Wohnfläche	ca. 169.92 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	2.600 EUR
Nebenkosten	460 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26161033a - 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: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie

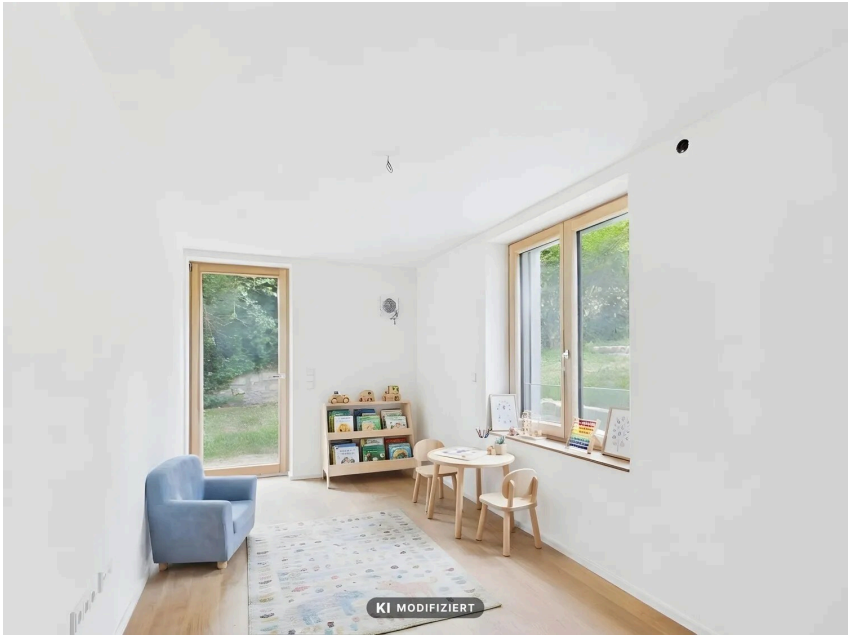




Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

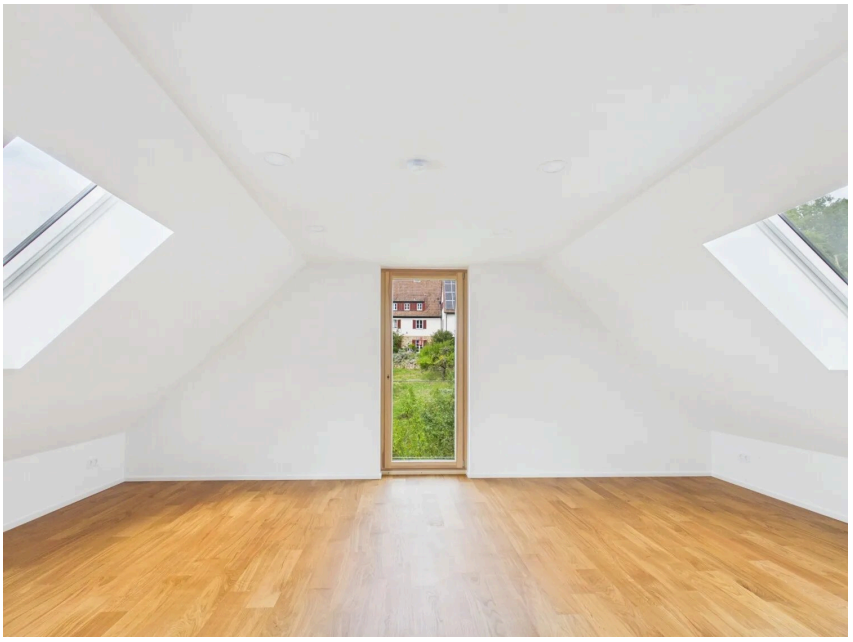
Die Immobilie





Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161033a - 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: 26161033a - 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: 26161033a - 96049 Bamberg / Wildensorg

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Maisonettewohnung erstreckt sich über ca. 170 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und verbindet eine klare Architektur mit natürlichen Materialien und zeitgemäßem Wohnkomfort. Die durchdachte Gestaltung schafft ein harmonisches Zusammenspiel aus Offenheit, Privatsphäre und funktionalen Wohnbereichen. Ein besonderer Vorzug ist das weitläufige Grundstück mit großzügiger Gartenfläche, das der Wohnung einen außergewöhnlichen Bezug zur umliegenden Natur verleiht.

Große, dreifach verglaste Holzfenster versorgen die Innenräume mit viel Tageslicht und eröffnen den Blick in den Garten. Das Eichenparkett im Fischgrätmuster unterstreicht die ausgewählte Materialgestaltung und verleiht den Wohnräumen eine warme, zeitlose Ausstrahlung.

Wohn- und Essbereich gehen fließend in die offene Küche über. Ein dezenter Wechsel des Bodenbelags gliedert die einzelnen Bereiche, ohne den offenen Charakter der Gestaltung aufzulösen. Die Küche setzt mit einem edlen Natursteinboden einen markanten Akzent und fügt sich zugleich selbstverständlich in das Gesamtkonzept ein. Von hier reicht die Aussicht über das weitläufige Grundstück und die Gartenfläche bis zum angrenzenden Waldrand.

Vier Schlafzimmer verteilen sich auf beide Ebenen und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Die weiteren Räume lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Zwei Bäder – jeweils eines auf jeder Ebene – ergänzen die durchdachte Aufteilung. Die Fußbodenheizung sorgt in Verbindung mit der Wärmepumpe für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung. Die Holzfenster greifen die natürliche Materialität des Interieurs auf und verbinden zeitgemäßen Komfort mit einer warmen, wohnlichen Gestaltung.

Die Maisonettewohnung ist bezugsfertig und präsentiert sich in einem frischen, gepflegten Zustand. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, ausgewählten Materialien, offener Raumgestaltung und dem weitläufigen Grundstück mit Gartenfläche verleiht der Immobilie ihren besonderen Charakter. Der Blick ins Grüne, die ruhige Atmosphäre und die hochwertige Ausstattung schaffen ein Zuhause mit hoher Wohnqualität und viel Raum für individuelle Lebensentwürfe.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Maisonettewohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und geben Ihnen vor Ort die Möglichkeit, die Raumgestaltung, die Ausstattung und das besondere Umfeld selbst kennenzulernen.

Objektnummer: 26161033a - 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: 26161033a - 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