Bamberg

Wundervolles Reihenhaus mit 6 Wohneinheiten in bester Lage Bamberg Altstadt

Objektnummer: 26161119



KAUFPREIS: 986.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 271 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 180 m²

Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161119
Wohnfläche	ca. 271 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Badezimmer	5
Baujahr	1896

Kaufpreis	986.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

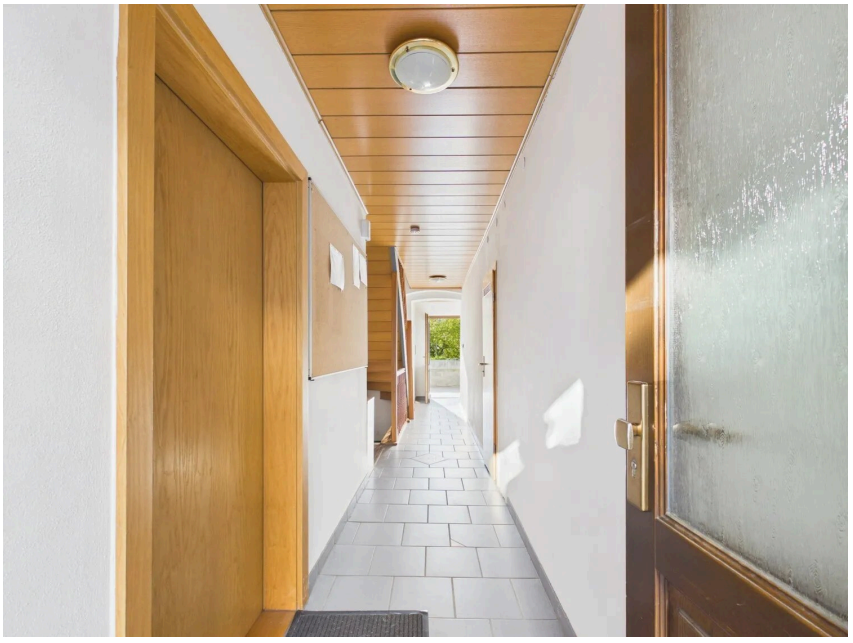
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

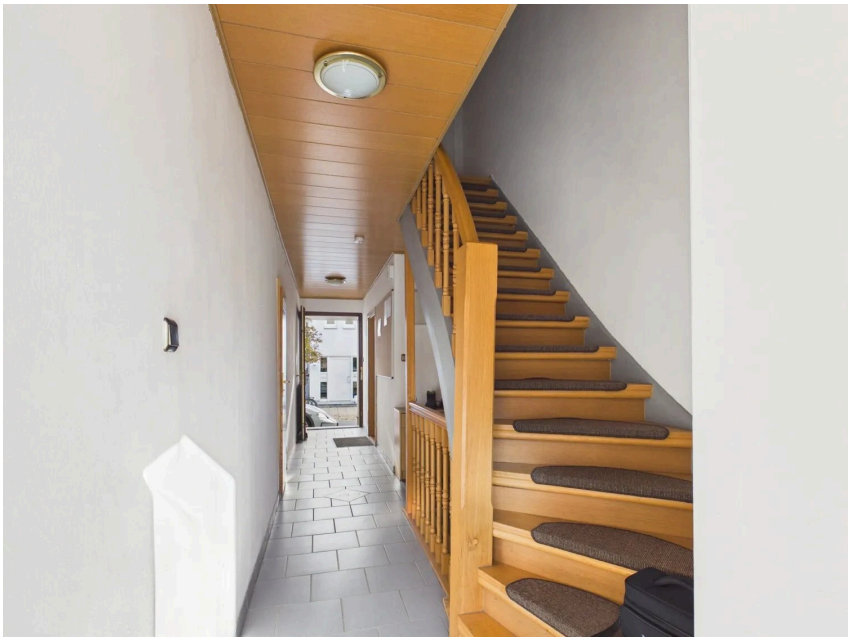
Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Ein erster Eindruck

Ein Haus, das Geschichte atmet und zugleich dem Rhythmus der Gegenwart folgt: Hinter der Fassade aus dem Jahr 1896 entfaltet sich auf etwa 271 Quadratmetern Wohnfläche eine Atmosphäre, die mit jedem Schritt spürbar wird. Vollständig renoviert, zuletzt modernisiert im Jahr 2020, öffnet sich das Mehrfamilienhaus mit seinen zwölf Zimmern und neun Schlafzimmern dem Leben in all seinen Facetten. Die Proportionen sind großzügig, das Licht wandert im Tagesverlauf durch die Räume und hebt die handwerklichen Details hervor, die das Baujahr mit sich bringt, hohe Decken, Stuckelemente, Türen mit Geschichte.

Die fünf Bäder erzählen von Alltag und Rückzug, von morgendlicher Geschäftigkeit und Momenten der Ruhe. Hier verbindet sich der Charme der Jahrhundertwende mit einer klaren Linie, die der jüngsten Modernisierung zu verdanken ist. Die zentrale Heizungsanlage sorgt leise für Behaglichkeit, während das schnelle Internet den Anforderungen urbanen Lebens gewachsen ist. Die Ausstattung bleibt bewusst zurückhaltend und solide, sodass die Substanz des Hauses für sich sprechen kann.

Die Zimmer verteilen sich harmonisch über die Etagen und schenken jedem Bewohner seinen eigenen Platz. Die Terrasse auf dem kompakten, rund 180 Quadratmeter großen Grundstück lädt zu Gesprächen unter freiem Himmel ein. Hier spürt man die Nähe zur Stadt und zugleich das Gefühl von Geborgenheit, das nur ein gewachsenes Haus vermitteln kann.

Das Haus ist bereit, Geschichten fortzuschreiben. Wer hier eintritt, spürt den Atem der Vergangenheit und die Kraft der Erneuerung gleichermaßen. Räume voller Charakter, ein Ambiente, das mit jedem Detail überzeugt, und ein Grundriss, der die Balance zwischen Gemeinschaft und Privatsphäre hält. Ein Ort, der darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden, und dabei seinen unverwechselbaren Charakter bewahrt.

Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Ausstattung und Details

Das Haus wurde in den Jahren regelmäßig renoviert.
1980 Dach neu eingedeckt
1981 Kamine saniert
1995 Fenster erneuert
1998 Heizkörper und Leitungen erneuert
2003 Innenräume komplett saniert und neu verputzt
2020 Gasheizung erneuert
Das Haus ist komplett an Studenten vermietet (9 Zimmer). Die Kaltmiete beträgt 46.248,-€ p.a.

Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

Alles zum Standort

Das oberfränkische Bamberg gehört zur Wirtschaftsregion Nürnberg und verbindet alle Vorteile einer Metropole mit angenehmen Lebens- und Wohnbedingungen. Bamberg wurde auf sieben Hügeln erbaut und wird deshalb auch als „fränkisches Rom' bezeichnet. Die hervorragend erhaltene Altstadt der ehemaligen Kaiser- und Bischofsstadt ist seit 1993 auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes verzeichnet. Bamberg ist auch Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt im Wirtschaftszentrum Oberfrankens.

Die Otto-Friedrich-Universität ist eine der ältesten Universitäten Bayerns und gehört zu den führenden Hochschulen für Sozial- und Wirtschaftswissenschaften sowie Psychologie im Freistaat. Als Wahrzeichen der Stadt gilt das Alte Rathaus. Neben diesem ist der Kaiserdom eine der stark frequentierten Sehenswürdigkeiten. Zu den besten Wohnlagen in Bamberg gehören das Berggebiet mit zahlreichen Kirchen und Palais.

Objektnummer: 26161119 - 96049 Bamberg

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