Bamberg / Bug

PREIS auf ANFRAGE, wundervolles Bungalow mit Fernsicht

Objektnummer: 26161123



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

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

Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Auf einen Blick

Objektnummer	26161123
Wohnfläche	ca. 240 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Die Immobilie





Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Die Immobilie





Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Die Immobilie





Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Die Immobilie





Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Die Immobilie





Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Die Immobilie





Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

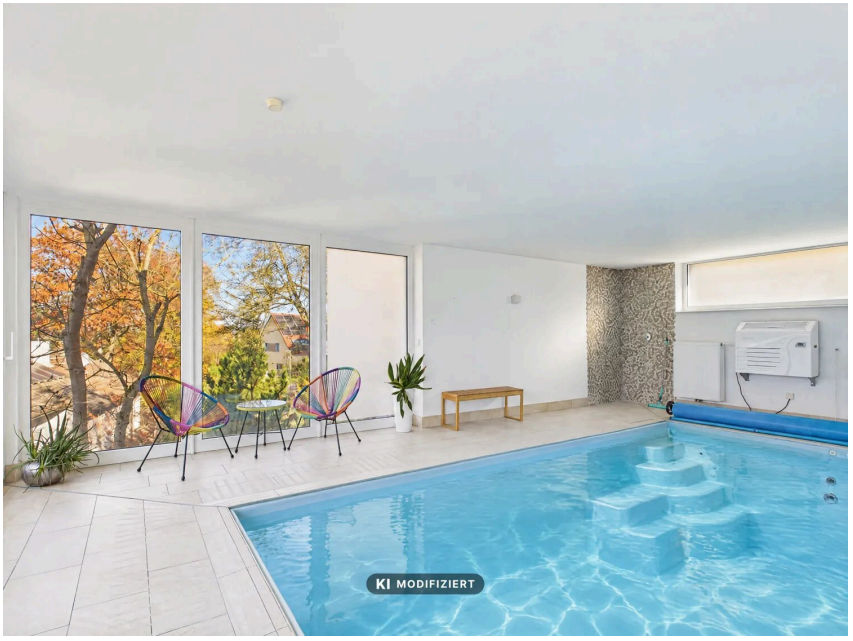
Die Immobilie

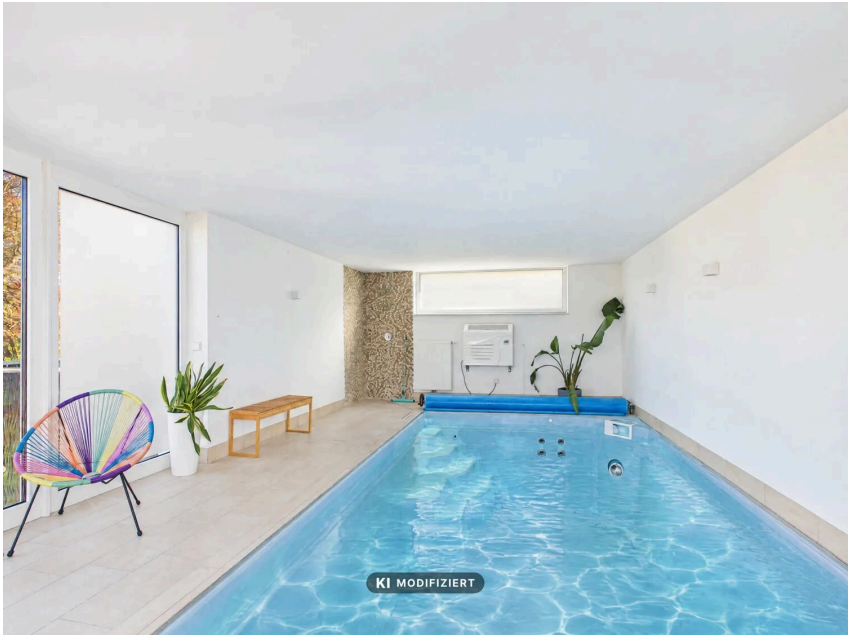




Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Die Immobilie





Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Die Immobilie





Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Die Immobilie





Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

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: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

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: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Ein erster Eindruck

Ein Bungalow, wie er heute nur selten zu finden ist: Hier verschmelzen die Großzügigkeit der späten 1960er mit dem Anspruch einer zeitgemäßen Neugestaltung. Man betritt das Haus und spürt sofort die Klarheit und Weite, die sich auf rund 240 Quadratmetern Wohnfläche entfalten. Das Herzstück bildet ein offener Wohnbereich, der sich zur Terrasse hin öffnet und den Blick in die Weite lenkt. Große Fensterflächen lassen das Tageslicht in jeden Winkel strömen und bringen die ruhige Atmosphäre des Außenbereichs ins Innere.

Vier Schlafzimmer bieten Rückzugsorte, die sowohl für Gäste als auch für das eigene Wohlbefinden geschaffen sind. Zwei moderne Bäder, beide im Zuge der jüngsten Sanierung erneuert, setzen auf klare Linien und hochwertige Materialien. Die Modernisierung zieht sich durch das gesamte Haus: Fassaden, Innenräume, die Bäder einschließlich Pool wurden 2025 auf den neuesten Stand gebracht. Eine Kombination aus Zentralheizung, Wärmepumpe und Solar sorgt für ein angenehmes Raumklima, das Jahr über, unabhängig von der Jahreszeit.

Die Aufteilung des Hauses folgt einer Logik, die das Zusammenspiel von Gemeinschaft und Privatheit betont. Zwischen repräsentativem Entrée, lichtdurchfluteten Wohnräumen und ruhigen Schlafbereichen entsteht ein harmonischer Rhythmus. Der Essbereich lädt zu langen Abenden mit Freunden ein, während auf der Terrasse der Tag entspannt ausklingen kann. Die zweite Terrasse erweitert den Wohnraum in den Garten, der das Grundstück von rund 700 Quadratmetern umschließt und Raum für Entspannung oder Aktivität bietet.

Der Bungalow wirkt wie aus einem Guss, dabei findet sich in jedem Detail die Handschrift der behutsamen Modernisierung. Überall sind Oberflächen spürbar, die neu und doch wohnlich wirken, von den Böden bis zu den Armaturen, von den Türen bis zur Fassade. Die Ausstattung ist kompromisslos hochwertig, ohne sich aufzudrängen. Der Pool im Haus setzt einen Akzent, der das Haus zu einem Ort macht, an dem sich Alltag und besondere Momente auf ganz selbstverständliche Weise begegnen.

Dieser Bungalow lebt von seinen klaren Linien, seiner Großzügigkeit und dem Gefühl, angekommen zu sein. Die Verbindung von zeitloser Architektur und moderner Ausstattung schafft ein Ambiente, das dauerhaft überzeugt. Wer durch die Räume geht, spürt die Ruhe und Wertigkeit, die hier zuhause sind.

Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Alles zum Standort

Eine hervorragende Infrastruktur zeichnet den Stadtteil Bamberg-Bug aus: Mehrere gut sortierte Supermärkte mit Bäckereien und Metzger befinden sich in Laufnähe. Ob die Postfiliale im Rewemarkt, Kindergarten, Grundschule und Gymnasium, Bushaltestellen, Bankfilialen – alles schnell erreichbar. Die ärztliche Versorgung ist durch die unmittelbare Nähe zum Klinikum Bamberg gesichert. Dieser Stadtteil ist zudem die grüne Lunge Bambergs. Einen 20-minütigen Spaziergang entfernt trifft man auf den Hainpark mit Spielplätzen, Joggingwegen, Tennisplätzen, Fußballverein, Minigolf und Freizeitgastronomie.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen:
In Bamberg-Bug genießt man die Nähe zur Natur. Hinter dem Bamberger Klinkum beginnt der Bruderwald, ein wunderbar bewaldetes Erholungsgebiet, eingebettet zwischen Aurach und Regnitz, von schönen Wander- und Spazierwegen durchzogen – ein wahres Paradies für Naturliebhaber, Mountainbiker und jegliche andere Art von Outdoorsport. Man erreicht die Bamberger Innenstadt mit dem Rad, Stadtbus oder zu Fuß – in der Domstadt bleiben keine Wünsche an kulturellem Angebot, vielseitiger Gastronomie, Sehenswürdigkeiten und Shopping-Möglichkeiten offen.

Verkehrsanbindungen:
Ein großer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Nicht nur, dass man von hier aus schnell in die Innenstadt fahren kann – Münchner und Berliner Ring mit schnellem Zugang zur Autobahn Richtung Erlangen/Nürnberg zeichnen diese Wohnlage ganz besonders aus. Zum Nürnberger Flughafen gelangen Sie über die Autobahn in unter einer Stunde.

Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26161123 - 96049 Bamberg / Bug

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