



## 96047 Bamberg

# Über den Dächern von Bamberg - Hochwertige Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse in Bestlage



**897.000 €**

Kaufpreis

**133 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber

Tel.: 0951 862-344

[michael.lorber@vrbank-bafo.com](mailto:michael.lorber@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1954
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	897.000 €
Kaufpreis / qm	6.744,36 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



## Beschreibung

Exklusives, barrierefreies Penthouse im 2. Obergeschoss mit Dachterrasse in bester Wohnlage in Bamberg (Haingebiet). Durch den Aufzug, der Sie direkt in Ihre Wohnung bringt, genießen Sie höchsten Komfort und Bequemlichkeit.

Die hochwertige 3-Zimmer-Wohnung verfügt zudem über elektrische Rollos und eine erstklassige Einbauküche mit Kochinsel. Das Tageslicht-Gästebad ist mit einer Dusche und Handtuchheizkörper ausgestattet, während das lichtdurchflutete Hauptbad mit einer Badewanne, einer bodentiefen Dusche, einem Doppelwaschtisch und Fußbodenheizung überzeugt.

Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer mit Ankleide bieten einen Zugang zur weitläufigen Dachterrasse mit herrlichem Blick ins Grüne. Die große Fensterfront im Wohnbereich kann durch Schiebetürelemente komplett über die gesamte Raumbreite geöffnet werden.

Die Holzdielenböden, die weißen Türen sowie Einbausspots verleihen den Räumen ein edles Wohlfühl-Ambiente. Eine Gaszentralheizung sorgt für angenehme Wärme.

Selbstverständlich verfügt die Immobilie über einen eigenen Kellerraum sowie einen Garagenstellplatz.

## Lage

Die bezaubernde Stadt Bamberg bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und erfülltes Leben benötigen. Mit einer hervorragenden Infrastruktur, erstklassiger Bildung und einer ausgezeichneten ärztlichen Versorgung ist Bamberg der ideale Ort, um sich niederzulassen.

Die Stadt verfügt über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz, das Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Attraktionen ermöglicht. Ob Straßen oder öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen – Sie sind immer bestens vernetzt und mobil.

Für Familien mit Kindern ist Bamberg ein wahres Paradies. Mit einer vielfältigen Bildungslandschaft, die von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen reicht, ist eine erstklassige Ausbildung für Ihre Kleinen garantiert. Darüber hinaus beherbergt Bamberg eine renommierte Universität, die Bildung auf höchstem Niveau bietet.

Auch die ärztliche Versorgung ist durch zahlreiche Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie das Klinikum bestens gewährleistet.

Zudem bietet Bamberg eine vielfältige Palette an Freizeitaktivitäten, die für jeden Geschmack und jedes Interesse geeignet sind. Egal, ob Sie kulturelle Erkundungen (z. B. in der historischen Altstadt), gesellige Abende, Outdoor-Aktivitäten oder sportliche Herausforderungen bevorzugen.









































