

96049 Bamberg

Modernes Wohnen im Neubau – Stilvolles Reihenhaus mit großzügigem Grundriss in Bamberg



Kaufpreis
896.000 €

Wohnfläche
182 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Pfister

Peter Pfister
09544/9865300
info@immobilien-pfister.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	182 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	202 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis 896.000 €

Ausstattung

Bad	
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Carpport Freiplatz

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Baujahr (Heizung)	bei_besichtigung
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe

Objekt-Titel

Modernes Wohnen im Neubau – Stilvolles Reihenhaus mit großzügigem Grundriss in Bamberg

Lage-Beschreibung

Ihr neues Zuhause liegt westlich der Innenstadt von Bamberg im direkt an der Regnitz gelegenen Stadtteil Gaustadt. Dieser gewann insbesondere durch die Entwicklung der Erba-Insel als Austragungsort der Landesgartenschau zunehmend an Bedeutung als attraktiver Wohnstandort.

Das neue Wohnquartier befindet sich auf einem Hochplateau. Von hier aus erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad:

.....
Online-ID:
EXNHTMZX
.....

Objekt-Nr.:
10488
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- *Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs an der Gaustadter Hauptstraße
- *Grund- und Mittelschule
- *Kindergärten und Kitas

Zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- *Die Erba-Insel
- *Der Michelsberger Wald
- *Das Gaustadter Freibad
- *Rad- und Wanderwege entlang der Regnitz bis in den Steigerwald und die Haßberge

Weiterführende Schulen sowie die Bamberger Innenstadt liegen nur ca. 3 km entfernt und sind mit dem Auto, Stadtbus oder bequem mit dem Fahrrad entlang der Regnitz in wenigen Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Reihenhaus in Bamberg/Gaustadt überzeugt mit moderner Architektur, großzügiger Raumgestaltung und energieeffizienter Bauweise. Auf ca. 182 m² Wohnfläche bietet das vollunterkellerte Haus ein durchdachtes Wohnkonzept für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Homeoffice-Nutzer.

Erdgeschoss – Offenes Wohnen mit Gartenanschluss

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Von hier gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den privaten Garten.

1. Obergeschoss – Familienbereich

Schlafzimmer
Zwei Kinder-/Arbeitszimmer
Modernes Bad mit Dusche und Badewanne

2. Obergeschoss – Studio mit Dachterrasse

Neben einem zusätzlichen Duschbad befindet sich hier ein vielseitig nutzbares Studio – ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum. Von dort betreten Sie die großzügige Dachterrasse – ein echtes Highlight mit besonderem Rückzugscharakter.

Untergeschoss

Das Haus ist vollunterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hauswirtschaft und Technik.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine moderne und nachhaltige Ausstattung:

- *Wärmeversorgung mittels Luft-Wärmepumpe
- *Photovoltaik-Anlage
- *Fußbodenheizung
- *Strukturierte Netzwerk-Verkabelung
- *Hochwertige Oberflächen, z. B. Eichenparkett
- *Eigenes, kleines Nebengebäude für Fahrräder, Gartengeräte etc.
- *Carport mit Stromzuleitung zur Nachrüstung eines E-Ladepunktes
- *Zusätzlicher Außenstellplatz

Verleihen Sie Ihrem neuen Zuhause Ihre persönliche Handschrift - Individuelle Innenausstattung teilweise noch nach eigenen Vorstellungen gestaltbar.

Dieses moderne Reihenhaus vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Energietechnik in einer der gefragtesten Lagen von Bamberg-Gaustadt.

Erleben Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vorzustellen.

Der genannte Preis bezieht sich auf den Kauf des Hauses auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Alternativ ist es selbstverständlich auch möglich, das Grundstück zu erwerben.

Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer und Notar- und Grundbuchkosten) sind bereits im Kaufpreis enthalten.

sonstige Angaben

Gibt es jemanden in Ihrem Bekanntenkreis, der an dem Verkauf oder der Bewertung seiner Immobilie interessiert ist? Kontaktieren Sie uns, gerne helfen wir Ihnen weiter! 09544-9865300

Auch zum Thema Finanzierung können Sie sich an uns wenden. Unsere Finanzierungsspezialisten mit top Konditionen sind jederzeit für Sie da: info@immobilien-pfister.de

Dieses Exposé dient als Vorinformation; für die Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Bezüglich der Datenschutzverordnung verweisen wir auf die Informationen die auf unserer Homepage zu finden sind. Wir geben keine Adressen an Dritte weiter.

Impressionen











