96049 Bamberg

Neubaureihenhaus in Bamberg - großzügiges Wohnen mit guter Anbindung an München, Erlangen, Nürnberg

Kaufpreis
780.000 €

Wohnfläche
182 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Pfister

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	182 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	202 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	780.000 €

Austattung

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

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Ausstelldatum	2026-03-18
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Reihenhaus in Bamberg-Gaustadt – großzügiges Wohnen mit guter Anbindung an Nürnberg, Erlangen und München

Wohnen, wo andere ihre Freizeit verbringen – mit Platz für Familie, Homeoffice und modernes Leben.

Dieses hochwertige Reihenhaus in Bamberg-Gaustadt verbindet moderne Architektur, großzügigen Wohnkomfort und nachhaltige Energietechnik mit einem Lebenskonzept, das perfekt zu den Anforderungen vieler Familien passt. Wer beruflich im Großraum Nürnberg, Erlangen oder sogar München tätig ist, findet hier den idealen Rückzugsort: Dank guter Verkehrsanbindung und flexibler Homeoffice-Möglichkeiten genießen Sie die hohe Lebensqualität Bambergs, ohne auf berufliche Perspektiven verzichten zu müssen.

Online-ID:
EXNHTMZX

Objekt-Nr.:
10488

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Auf rund 182 m² Wohnfläche bietet das vollunterkellerte Haus ein durchdachtes Raumkonzept für Familien, hybride Arbeitsmodelle und alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Erdgeschoss – Der Mittelpunkt des Familienlebens
Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander. Von hier gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den privaten Garten – ein geschützter Ort zum Spielen, Entspannen oder für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

1. Obergeschoss – Raum für jedes Familienmitglied
Hier befinden sich:
ein großzügiges Schlafzimmer,
zwei flexibel nutzbare Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer sowie
ein modernes Familienbad mit Dusche und Badewanne.
Ob Kinderzimmer, Spielzimmer oder Büro – die Räume passen sich Ihren Lebensphasen an.

2. Obergeschoss – Homeoffice mit Ausblick
Das ausgebaute Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Möglichkeiten. Das großzügige Studio eignet sich hervorragend als ruhiges Homeoffice, kreativer Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Duschbad. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse – der perfekte Ort für eine Pause zwischen zwei Videokonferenzen oder einen entspannten Feierabend.

Untergeschoss
Der Vollkeller bietet reichlich Stauraum sowie Platz für Hauswirtschaft, Technik und Hobby.

Nachhaltige Ausstattung für die Zukunft
Das Haus überzeugt durch eine hochwertige und energieeffiziente Ausstattung:
Luft-Wärmepumpe
Photovoltaikanlage
Fußbodenheizung
strukturierte Netzwerkverkabelung – ideal für Homeoffice und digitales Arbeiten
hochwertiges Eichenparkett
separates Nebengebäude für Fahrräder und Gartengeräte
Carport mit Vorbereitung für eine E-Ladestation
zusätzlicher Außenstellplatz

Ein weiterer Pluspunkt: Teile der Innenausstattung können derzeit noch nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet werden.

Dieses Reihenhaus bietet die ideale Kombination aus nachhaltiger Bauweise, modernem Wohnkomfort und einer Lage, die besonders Familien mit hybridem Arbeitsmodell anspricht. Genießen Sie das historische und lebenswerte Bamberg als Zuhause, während Sie gleichzeitig von der guten Anbindung an die wirtschaftsstarken Regionen Süddeutschlands profitieren. Für Familien aus München, Erlangen und Nürnberg, die sich mehr Wohnqualität, Ruhe und Raum für die Familie wünschen, bietet dieses Zuhause eine attraktive Perspektive.

Hinweis: Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf das Haus auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Alternativ besteht selbstverständlich auch die Möglichkeit, das Grundstück zu erwerben.

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:

*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.

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

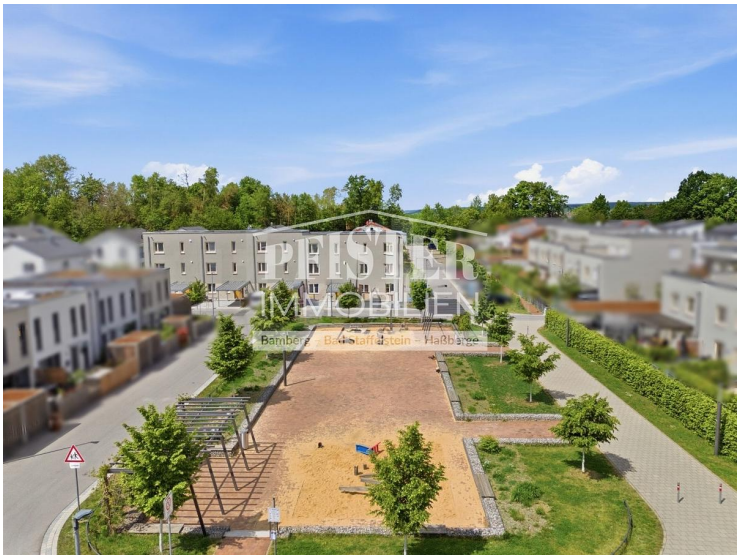
Dieses Exposé dient als Vorinformation; für die Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit,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

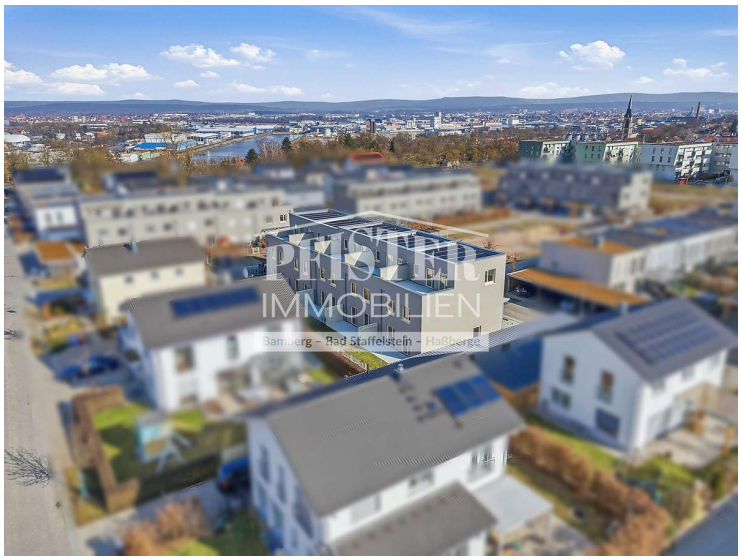
Bezüglich der Datenschutzverordnung verweisen wir auf die Informationen die auf unserer Homepage zu finden sind. Wir geben keine Adressen an Dritte weiter.

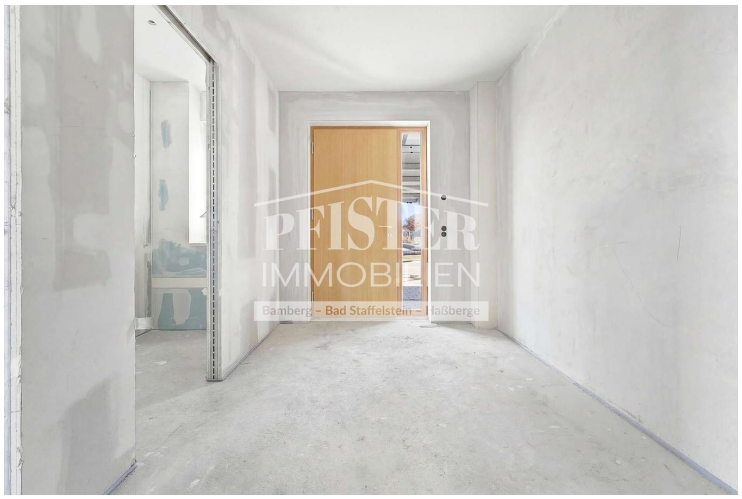
Objekt-Titel

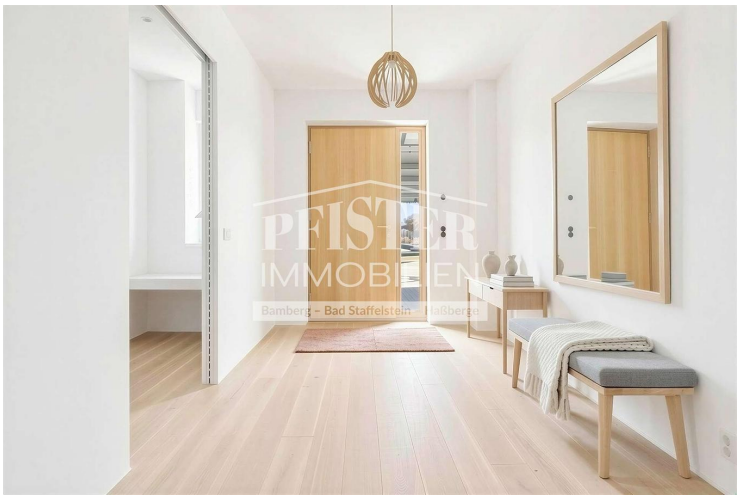
Neubaureihenhaus in Bamberg - großzügiges Wohnen mit guter Anbindung an München, Erlangen, Nürnberg

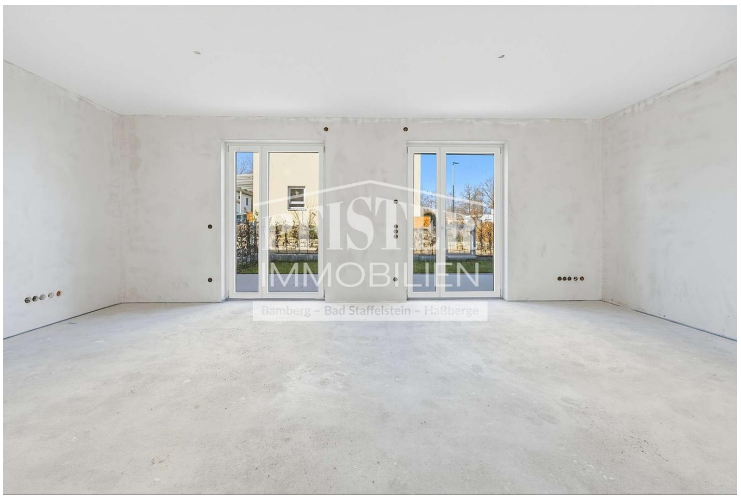
Impressionen

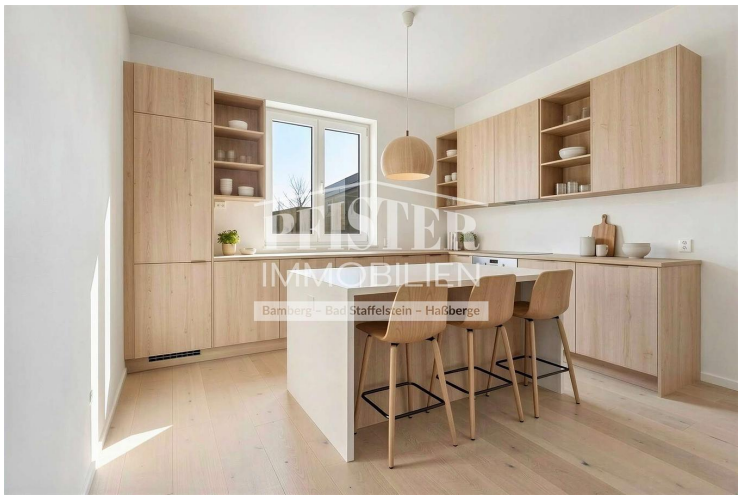


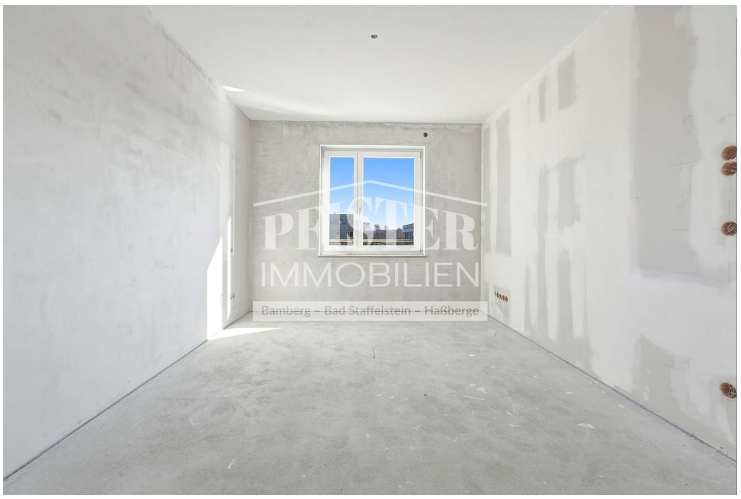


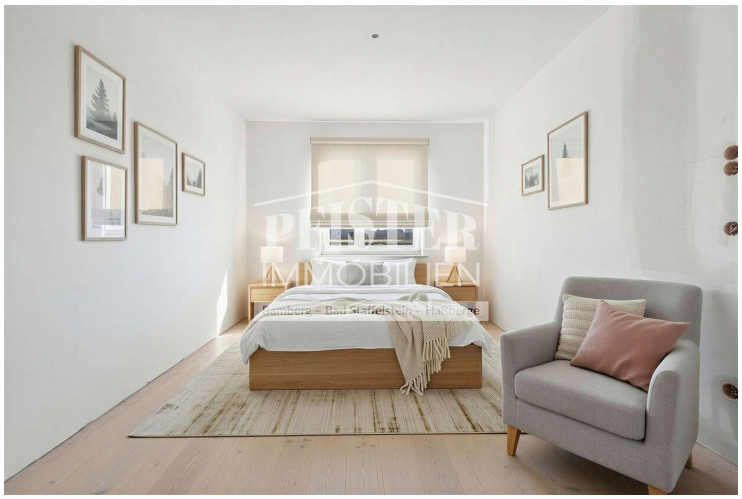


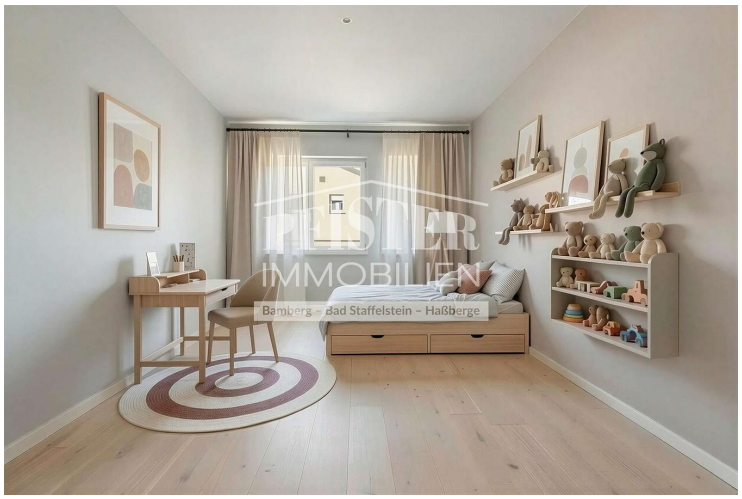


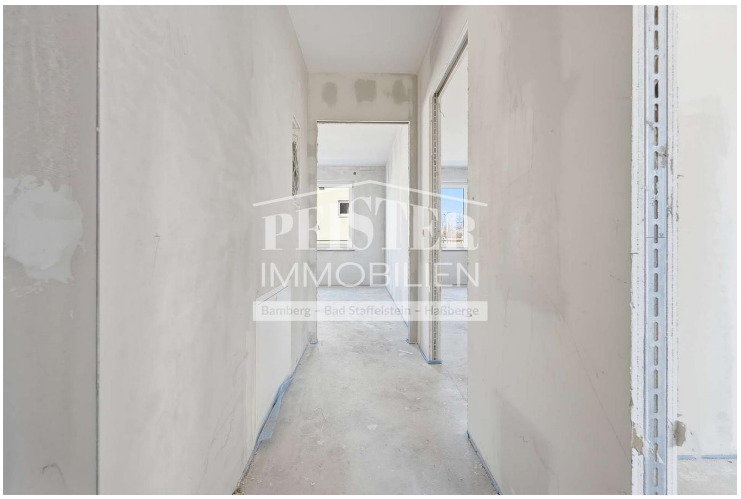










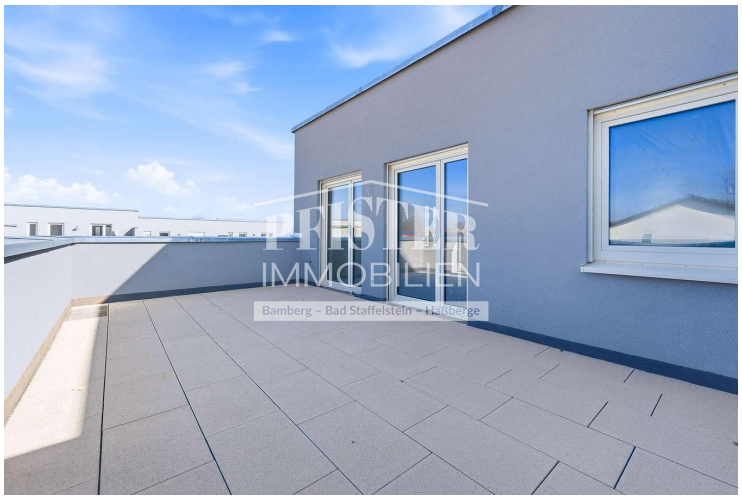


PFISTER
IMMOBILIEN
Bamberg – Bad Staffelstein – Haßberge

PFISTER
IMMOBILIEN
Bamberg – Bad Staffelstein – Haßberge

PFISTER
IMMOBILIEN
Bamberg – Bad Staffelstein – Haßberge

PFISTER
IMMOBILIEN
Bamberg – Bad Staffelstein – Haßberge


PFISTER
IMMOBILIEN
Bamberg – Bad Staffelstein – Haßberge

PFISTER
IMMOBILIEN
Bamberg – Bad Staffelstein – Haßberge

PFISTER
IMMOBILIEN
Bamberg – Bad Staffelstein – Haßberge

PFISTER
IMMOBILIEN
Bamberg – Bad Staffelstein – Haßberge

PFISTER
IMMOBILIEN
Bamberg – Bad Staffelstein – Haßberge

MEHR ZUR IMMOBILIE ERFAHREN

So erhalten Sie alle Unterlagen – einfach & schnell.

ANFRAGE SENDEN
Senden Sie uns eine kurze Anfrage über **„Anbieter kontaktieren" oder „Nachricht".**

LINK ERHALTEN
Klicken Sie auf den Link in unserer Mail **„Objekt ansehen"** (bitte auch den **Spam-Ordner** prüfen).

BESTÄTIGEN
Bitte setzen Sie die **4 Häkchen** und bestätigen Sie. Die **Provision** fällt erst bei erfolgreichem Kauf an.

EXPOSÉ ERHALTEN
Anschließend stehen Ihnen die **Unterlagen** und die Objektadresse zur Verfügung.

WIR SIND FÜR SIE DA
Bei Fragen oder Interesse kontaktieren Sie uns gerne persönlich.

T 09544 – 98 65 300
info@immobilien-pfister.de