

96049 Bamberg

Stilvoll wohnen in Bamberg – Modernes Neubau-Reihenhaus mit viel Platz



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	Carport Freiplatz

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe

Objekt-Titel

Stilvoll wohnen in Bamberg – Modernes Neubau-Reihenhaus mit viel Platz

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

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

Objekt-Nr.:
10488
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Reihenhaus in Bamberg/Gaustadt verbindet moderne Architektur mit großzügigem Wohnkomfort und einer energieeffizienten Bauweise. Auf rund 182 m² Wohnfläche bietet das vollunterkellerte Haus ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder modernes Arbeiten im Homeoffice.

Erdgeschoss – Offenes Wohnen mit direktem Gartenzugang

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Große Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den privaten Garten.

1. Obergeschoss – Platz für die Familie

Im ersten Obergeschoss befinden sich:

- ein Schlafzimmer
- zwei Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne

2. Obergeschoss – Studio und Dachterrasse

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet neben einem zusätzlichen Duschbad ein flexibel nutzbares Studio – perfekt als Homeoffice, Hobbyraum oder Gästezimmer. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit schönem Rückzugscharakter.

Untergeschoss

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

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine moderne und nachhaltige Ausstattung:

Luft-Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

Fußbodenheizung

Strukturierte Netzwerkverkabelung

Hochwertige Materialien, z. B. Eichenparkett

Separates Nebengebäude für Fahrräder und Gartengeräte

Carport mit Vorbereitung für eine E-Ladestation

Zusätzlicher Außenstellplatz

Ein weiterer Vorteil: Teile der Innenausstattung können aktuell noch individuell nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet werden.

Dieses moderne Reihenhaus vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Energietechnik in gefragter Lage von Bamberg-Gaustadt.

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

Die Kaufnebenkosten für Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Impressionen











