

# Helle 3 Zi-Whg. mit Balkon im Quartier an den Stadtmauern



96047 Bamberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 104,86 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.395,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.720,00 EUR  
Scout-ID: 120738425  
Objekt-Nr.: HE13-W3



## Ihr Ansprechpartner:

Sparkasse Bamberg  
Sparkasse Bamberg Gabriele Horn  
E-Mail: vermietungen@skba.de  
Tel: +49 951 18981501

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Etage: 2  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Balkon/Terrasse: Ja  
Objektzustand: Erstbezug  
Baujahr: 2018  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Fernwärme  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergiebedarf: 84,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Bezugsfrei ab: kurzfristig möglich  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 325,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Kautioa: 2 Monatskaltmieten

## Helle 3 Zi-Whg. mit Balkon im Quartier an den Stadtmauern



96047 Bamberg

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 3,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 104,86 m <sup>2</sup>            |
| Kaltmiete:      | 1.395,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmiete:    | 1.720,00 EUR                     |

### Objektbeschreibung:

Die modern ausgestaltete Wohnung überzeugt durch den hervorragenden Schnitt. Der großzügige und helle Wohn-Ess-Bereich bietet viel Platz für Entspannung. Von hier aus gelangt man in die separate, geräumige Küche mit viel Tageslicht und elegantem, dunklem Feinsteinfliesenboden. Um dem individuellen Geschmack der Mieter Rechnung zu tragen, ist die Einrichtung der Küche den Mietern vorbehalten. Das komfortable Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Über einen kleinen Vorraum, welchen man optimal als Ankleide nutzen kann, gelangt man in das Schlafzimmer, das durch die großen Fenster in hellem Licht erscheint. Das zweite Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon, der mit einem schönen Blick auf den begrünten Innenhof zum Verweilen einlädt. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz dazu gemietet werden.

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Mtl. Kaltmiete                   | 1.395,00 € |
| mtl. Nebenkostenvorauszahlung    | 325,00 €   |
| optional:                        |            |
| mtl. Miete Tiefgaragenstellplatz |            |
| inkl. Nebenkostenvorauszahlung   | 100,00 €.  |

### Ausstattung:

Echtholzparkett im Wohnbereich und Feinsteinfliesenböden in Küche und Bad sorgen für ein behagliches Ambiente. Bodengleiche Duschen runden die moderne Ausstattung ab.

### Lage:

Stilvoll wohnen...

Das Quartier an den Stadtmauern ist ein lebendiges Wohnviertel, das historisches Ambiente mit modernem Wohngefühl verbindet. Durch die exponierte Innenstadt-Lage sind alle Dinge des täglichen Bedarfs, Geschäfte, Boutiquen, Cafés, Apotheken, Arztpraxen, etc. fußläufig schnell erreichbar. Besonders die perfekte Nahversorgung durch den Rewe-Markt mit Bäckerei und Metzgerei schätzen die Anwohner sehr. Beim Schritt aus der Haustüre betritt man die beeindruckende Altstadt der Weltkulturerbestadt Bamberg. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Stadtpark "Hain", der zu Erholung und vielfältigen Freizeitaktivitäten einlädt.

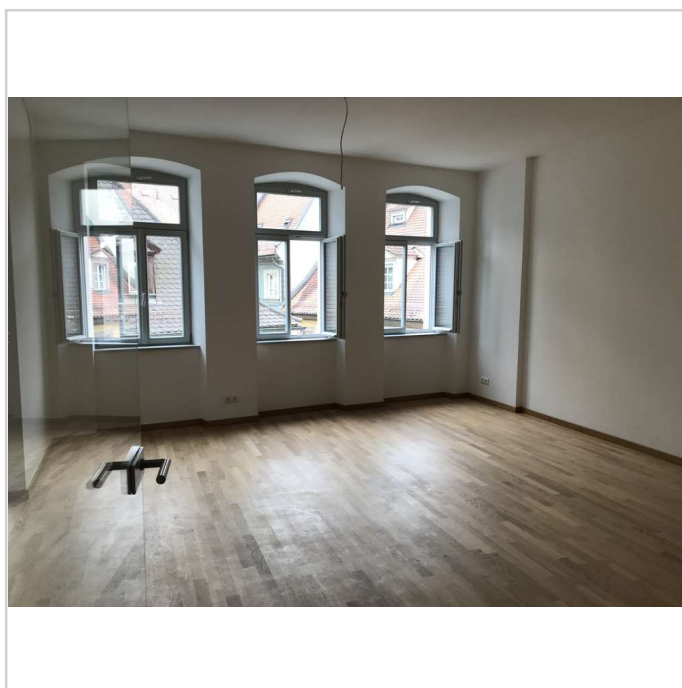
### Sonstiges:

WICHTIGER HINWEIS:

Wenn Sie die Wohnung besichtigen möchten, senden Sie uns bitte das vollständig ausgefüllte

Kontaktformular zu. Bitte geben Sie dabei Ihren Beruf, Ihren Arbeitgeber und alle Personen an, welche die Wohnung beziehen möchten. Anfragen ohne Angabe Ihrer Telefonnummer können nicht bearbeitet werden!!

Irrtum und Zwischenvermietung behalten wir uns vor.



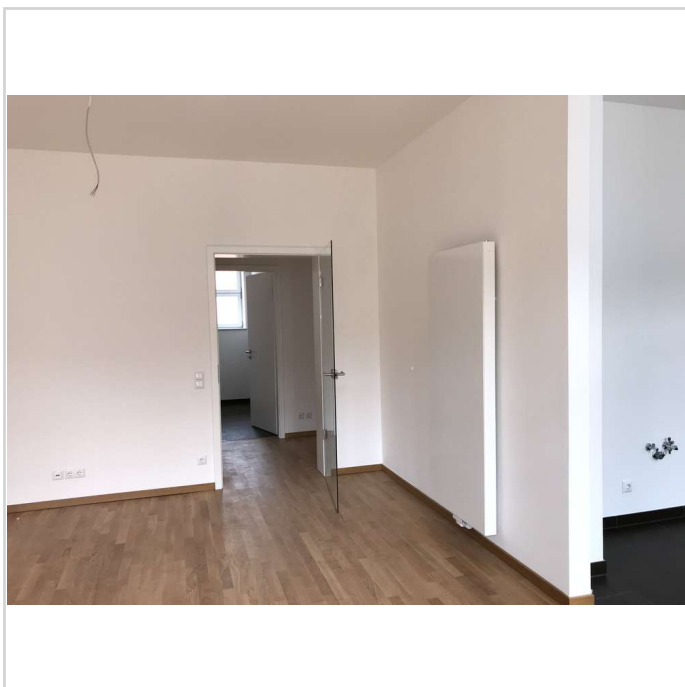
Wohnzimmer

## Helle 3 Zi-Whg. mit Balkon im Quartier an den Stadtmauern

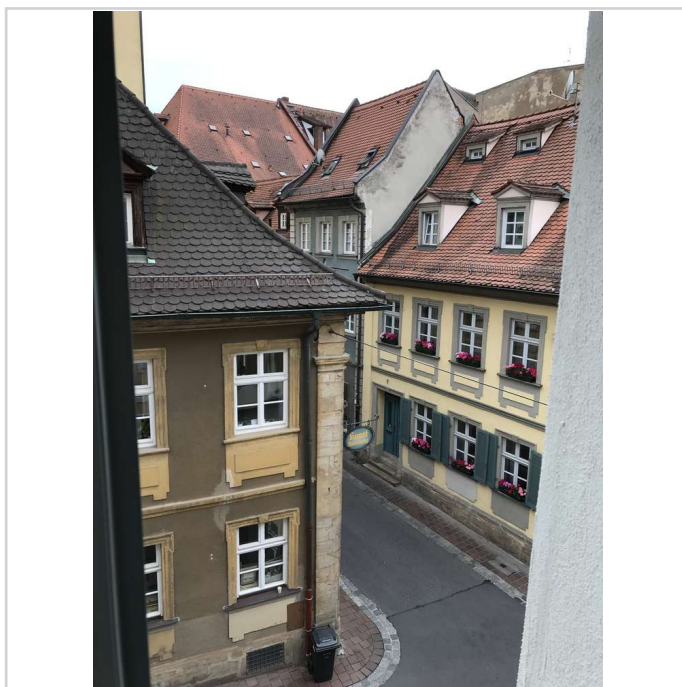


96047 Bamberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 104,86 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.395,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.720,00 EUR



Wohnzimmer



Ausblick



Küche



Küche

## Helle 3 Zi-Whg. mit Balkon im Quartier an den Stadtmauern



96047 Bamberg

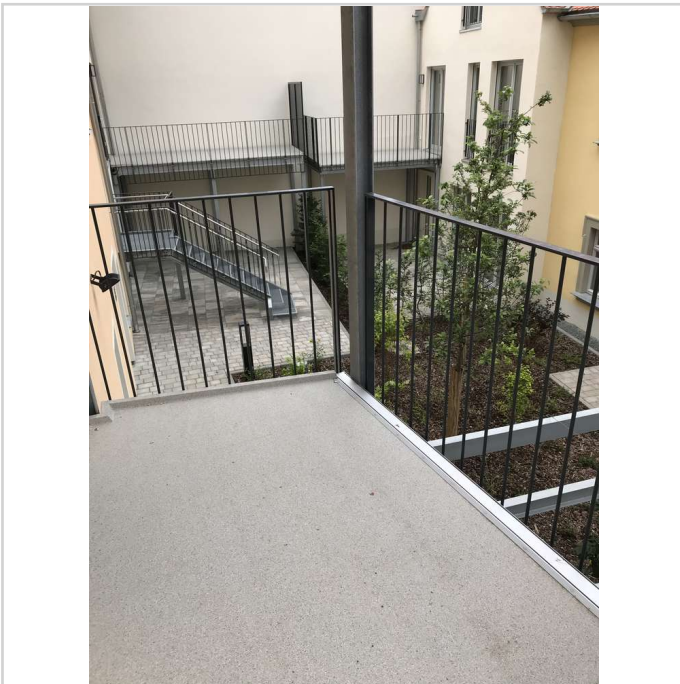
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 104,86 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.395,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.720,00 EUR



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Balkon



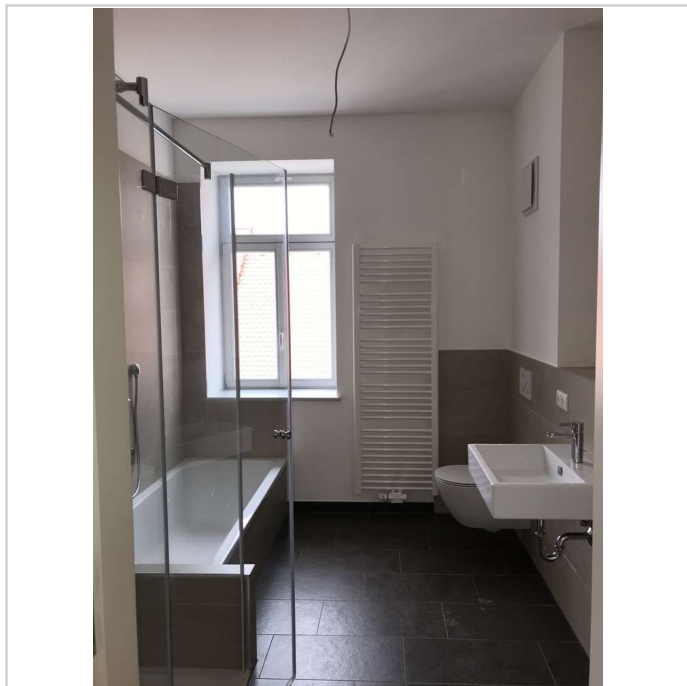
Hausansicht

## Helle 3 Zi-Whg. mit Balkon im Quartier an den Stadtmauern



96047 Bamberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 104,86 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.395,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.720,00 EUR



Badezimmer

# Helle 3 Zi-Whg. mit Balkon im Quartier an den Stadtmauern

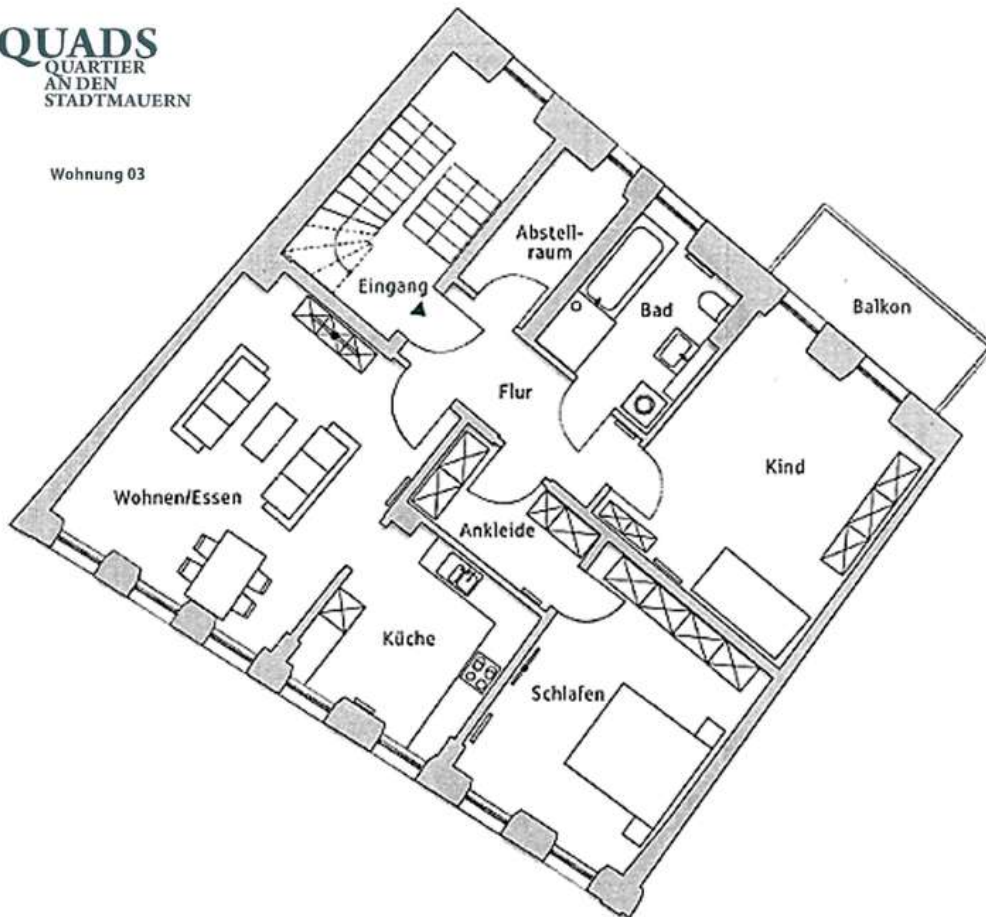


96047 Bamberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 104,86 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.395,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.720,00 EUR

**QUADS**  
QUARTIER  
AN DEN  
STADTMAUERN

Wohnung 03



### 3-Zimmer-Wohnung

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen   | 27,50 m <sup>2</sup>        |
| Küche          | 11,01 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen       | 18,37 m <sup>2</sup>        |
| Ankleide       | 5,55 m <sup>2</sup>         |
| Kind           | 21,50 m <sup>2</sup>        |
| Bad            | 7,67 m <sup>2</sup>         |
| Flur           | 6,62 m <sup>2</sup>         |
| Abstellraum    | 3,92 m <sup>2</sup>         |
| Balkon (50 %)  | 2,72 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamt:</b> | <b>104,86 m<sup>2</sup></b> |

Grundriss

## Helle 3 Zi-Whg. mit Balkon im Quartier an den Stadtmauern



96047 Bamberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 104,86 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.395,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.720,00 EUR

