

# Frisch renovierte 2,5 Zi.-Wohnung nahe Bahnhof – ideal auch für 2'er Wohngemeinschaft

95444 Bayreuth, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: C0019\_43.VM



Zimmer: 2,5



## Frisch renovierte 2,5 Zi.-Wohnung nahe Bahnhof – ideal auch für 2'er Wohngemeinschaft

Objekt ID	C0019_43.VM
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	95444 Bayreuth
Lage	Mischgebiet
Etage	3
Zimmer	2,5
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	1950
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	teil-/vollrenoviert
Verfügbar ab	sofort
Kaution	1.240,00 EUR
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Frisch renovierte und zentral gelegene 2,5-Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss/DG eines Stadthauses nahe der Bahnhofstraße.

Die 67 m<sup>2</sup> große und sehr gepflegte Wohnung ist bezugsfrei und hat folgende Raumaufteilung: große Wohnküche (ohne Einbauküche), Wohnzimmer, Schlafzimmer, 1 kl. Zimmer über das Wohnzimmer zu erreichen, 1 Duschbad, 1 WC.

Die schöne Wohnküche ist mit etwa 16 m<sup>2</sup> sehr geräumig und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch oder für eine moderne Eckbank. Der Bereich für die Einbauküche ist mit einem neuen Fliesenspiegel ausgestattet und ist für eine EBK mit einer Länge von ca. 2,80 Meter ideal geeignet.

Alle Wohnräume inklusive der Küche sind mit großformatigen Fliesen in Holzoptik neu verlegt und die gesamte Wohnung frisch gestrichen. Bad und WC sind getrennt und jeweils mit einem Fenster ausgestattet.

Die Wohnung wird über eine eigene Gastherme beheizt. Die Heizkosten sind daher nicht in den Nebenkosten enthalten sondern müssen mit dem Energieversorger direkt abgerechnet werden.

Ein Bezug wäre sofort oder nach Absprache möglich.

## Ausstattung

- 3.Obergeschoss/Dachgeschoss ohne Aufzug
- hoher Kniestock - geringe Einschränkung durch Dachschrägen
- schöner Fliesenboden in WZ, SZ, kl. Zimmer, Küche und WC
- Badezimmer mit großzügiger Dusche, Waschbecken u. Waschmaschinenanschluss
- weiße Holztüren
- Kunststofffenster mit Rollos
- Gas-Etagenheizung
- Dachboden

## Sonstiges

Auf Grund des hohen Anfrageaufkommens bitten wir Sie, bereits bei Ihrer Anfrage einige Information über sich mitzuteilen, z.B. wie viele Personen und ab wann möchten Sie die Wohnung beziehen, sind Sie berufstätig etc.

Benötigte Unterlagen vor Vertragsunterzeichnung:

- Aktuelle Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweise
- Mietzahlungsbescheinigung Ihres aktuellen Vermieters



## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	29.01.2018
Gültig bis	28.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1950
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Endenergiebedarf	213,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G





## Lage

Die Wohnung befindet sich zentral und ruhig gelegen in der Carl-Schüller-Straße - alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs wie auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Der Bahnhof und die öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich gleich um die Ecke und sind zu Fuß in nur 2 Minuten erreicht.

Die Innenstadt erreichen Sie mit dem Fahrrad in 2 und die Universität in nur 10 Minuten.





Gebäudeansicht



Ausblick Wohnzimmer



Flur



Wohnküche



Wohnküche



Platz für Einbauküche





Schlafen



Wohnen



Wohnen



Arbeiten, Kind



Bad



WC





Umgebungskarte

