

Sehr gepflegte und ruhig gelegene 2,5-Zi.-Stadtwohnung – komplett möbliert zum Sofortinzug

95448 Bayreuth, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: F0031_335.3VM



Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **2,5**



Sehr gepflegte und ruhig gelegene 2,5-Zi.-Stadtwohnung – komplett möbliert zum Soforteinzug

Objekt ID	F0031_335.3VM
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	95448 Bayreuth
Lage	Wohngebiet
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	74 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Letzte Modernisierung	2008
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Laminatboden, Rollläden, Tageslichtbad, Vollmöbliert
Kaution	2.520,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Schicke komplett möblierte Wohnung in ruhiger und grüner Lage.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine großzügige lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen eines sehr gepflegten Stadthauses in zentraler und ruhiger Lage - das Grundstück befindet sich vorteilhaft in zweiter Reihe und ist über einen Privatweg erreichbar.

Die Wohnung ist aufgrund von bodentiefen großzügigen Fensterfronten und zweier Balkone sehr hell und komfortabel zu bewohnen. Zu den weiteren Annehmlichkeiten der Wohnung gehören neben der gepflegten Wohnküche im Stil der 70´er Jahre, breite Verbindungs- bzw. Flügeltüren im Wohnbereich, sowie das komfortable Badezimmer mit Wanne und Dusche im frischen Retro-Look der 70´er Jahre.

Die Wohnung ist mit allen Möbeln und die Einbauküche mit den üblichen Küchenutensilien ausgestattet. Im Badezimmer steht eine Waschmaschine zur Verfügung.

Ein Bezug ist sofort möglich - die Übergabe erfolgt in einem komplett renovierten Zustand.

Bei Bedarf kann ein Außenstellplatz angemietet werden.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Für einen Besichtigungstermin stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- Wohnküche mit Einbauküche (Kühlschrank mit Gefriereteil, Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, komplettes Ess- und Küchengeschirr, kleiner Frühstückstisch
- Wohnzimmer mit 3-Sitzer-Couch, Schreibtisch und Schrank
- Esszimmer, Tisch mit 4 Stühle und Vitrine
- Schlafzimmer mit Doppelbett (180x200 cm), Nachtkästchen, Kommode, Kleiderschrank
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC, Waschbecken und Fenster
- Waschmaschine im Badezimmer

Weitere Ausstattungsmerkmale der Wohnung:

- 2 Balkone (Süden/Westen)
- Sprossenfenster mit teilweise elektrischen Jalousien
- Klassische weiße Zimmertüren
- großzügige Flügeltüren mit Glaseinsätzen
- Neuer hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen





- Kabelanschluss
- Gaszentralheizung
- Außenstellplatz

Sonstiges

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.





Lage

Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen im Stadtteil Hammerstatt Nähe dem Stadtpark Wilhelminenaue und der Innenstadt. Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs wie auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sind fußläufiger Entfernung.

Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten und die Universität in nur 10 Minuten erreichbar. Über die Albrecht-Dürer-Straße ist auch das gesamte Industriegebiet sowie die Autobahnauffahrt Nord in wenigen Minuten erreicht.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.



VERMIETET



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnbereich



Esszimmer



Küche





Küche



Küche, Essen



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Diele





Westbalkon



Südbalkon



Außenansicht



Hauseingang, Vorgarten



Grundriss

Grundrissplan 1.OG

1.Obergeschoss



3-Zimmer-Wohnung, Bayreuth-Stadtlage
Objektnummer: F0031_335.3VM, 1.OG
Plan nicht maßstabsgerecht, für die Richtigkeit
wird keine Gewähr übernommen.

