

# Gemütliches Studentenapartment in Hofgartennähe

95444 Bayreuth, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: R0035\_113.VM



Wohnfläche ca.: **23 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1**



## Gemütliches Studentenapartment in Hofgartennähe

Objekt ID	R0035_113.VM
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	95444 Bayreuth
Lage	Stadtzentrum
Etage	3
Wohnfläche ca.	23 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	4 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Duplex-Garage
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Ein sehr gemütliches und modernes 1-Zimmer-Apartment in Hofgartennähe - optimale Infrastruktur für Studenten!

Das Apartment ist teilmöbliert und befindet sich im 3.Obergeschoss/Dachgeschoss eines gepflegten Wohn-/Geschäftshauses mit eigener Tiefgarage. Die Wohnung ist hell, freundlich und durch die große Dachgaube sehr gut einzurichten.

Zu der Ausstattung gehört eine Küchenzeile mit Kühlschrank (inkl. Gefrierfach), 2'er Kochfeld, mehrere Ober- und Unterschränke, ein Esstisch mit zwei Stühlen, ein Bett mit Kommode sowie ein Kleiderschrank im Flur.

Sehr praktisch und komfortable ist der Stellplatz im Gebäude als Doppelparker (oben), sowie auch die kurzen Wege zum Dachbodenabteil ein Stockwerk über der Wohnung.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen den Mietern ein Wasch- und Trockenraum mit Münzwaschmaschinen und ein absperrbarer Fahrradstellplatz im Innenhof zur Verfügung.

## Ausstattung

- teilmöbliert
- heller, großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- sehr gute Stellmöglichkeiten für Schreibtisch und Co.
- gepflegte Küchenzeile mit Kühlschrank, Gefrierfach, 2'er Kochfeld
- Esstisch mit zwei gemütlichen Stühlen
- Kleiderschrank im Flur + Staumöglichkeiten
- Bett mit Kommode
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken
- Laminatboden
- Dachbodenabteil
- Fahrradabstellplatz im Innenhof (absperrbar)
- Wasch-/Trockenraum mit Münzwaschmaschinen und Trockner
- 1 Doppelparker oben

## Sonstiges

Wir bitten bei Anmietungsinteresse um folgende Bewerbungsunterlagen:

Beabsichtigt ist ein beiderseitiger Kündigungsverzicht von 24 Monaten.

- Mieterselbstauskunft - Formular kann angefordert werden
- Schufaauskunft, nicht älter als 3 Monate
- Bürgschaftserklärung, Formular kann angefordert werden oder Einkommensnachweise der letzten 3 Monate



- Mietzahlungsbestätigung, Formular kann angefordert werden

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.06.2017
Gültig bis	31.05.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	131,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E





## Lage

Romanstraße - top Infrastruktur - zu Fuß in die Fußgängerzone oder mit dem Rad in die Uni!  
In der Nähe befindet sich der Hofgarten, der beliebte Sternplatz, das Markgräfliche Opernhaus, das Neue Schloss, sowie viele Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.





Wohnen



Kochen, Essen



Einbauküche



Wohnen



Wohnen



Arbeiten





Schlafen



Flur



Bad



Außenansicht

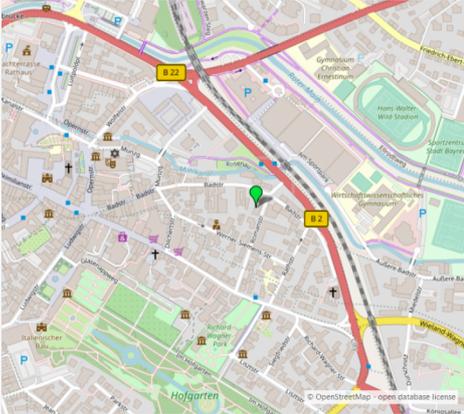


Außenansicht



Tiefgarageneinfahrt





Umgebungskarte



# Grundriss

Grundrissplan



**1-Zimmer-Apartment, Bayreuth - City**  
**Objektnummer: R0035\_113.VM, 3.OG/DG**  
Plan nicht maßstabgerecht - für die Richtigkeit  
wird keine Gewähr übernommen.

