

Süße 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon u. kompletter Möblierung

95448 Bayreuth, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: F0031_335.1VM



Wohnfläche ca.: **68 m²** - Zimmer: **2**



Süße 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon u. kompletter Möblierung

Objekt ID	F0031_335.1VM
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	95448 Bayreuth
Lage	Wohngebiet
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Letzte Modernisierung	2008
Zustand	neuwertig
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Rollladen, Tageslichtbad, Vollmöbliert
Kaution	2.310,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das liebevoll modernisierte kleine Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und grüner Stadtlage nahe dem Sportpark und der Wilhelminenaue. Das Gebäude wurde 2008 durch einen modernen Anbau mit großzügigen Fensterfronten erweitert und hochwertig ausgebaut - die Maisonettewohnung befindet sich in diesem Anbau und ist daher baulich und technisch neuwertig.

Auf drei Ebenen (EG/OG/Souterrain) verteilt eignet sich die Wohnung insbesondere für junge Leute oder jung gebliebene - im lichtdurchfluteten Erdgeschoss befindet sich die Küche mit direktem Zugang in den Garten, sie ist ausgestattet mit einer modernen Einbauküche und einem kleinen Frühstücksbereich. Eine Etage höher befindet sich das helle und gemütlich eingerichtete Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon. Das großzügige Schlafzimmer und das exklusive Bad mit Eckbadewanne und Dampfdusche sind im Souterrain untergebracht. Staumöglichkeiten sind in beiden Räumen ausreichend vorhanden und das Badezimmer ist zusätzlich mit einer Waschmaschine ausgestattet.

Ein Bezug ist zum 01.11.2022 möglich.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Für einen Besichtigungstermin stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Wohnungseinrichtung:

- Moderne Einbauküche (Kühlschrank mit Gefrierteil, Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, komplettes Ess- und Küchengeschirr, kleiner Frühstückstisch mit zwei Stühlen und Vitrine)
- Wohnzimmer mit Ecksofa, Tisch und Schrank
- Schlafzimmer mit Doppelbett (180x200 cm), Nachtkästchen, Kleiderschrank
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche mit Dampf- und Massagefunktion, WC, Waschbecken und Fenster, Waschmaschine
- Balkon mit Gartenmobiliar

Weitere Ausstattungsmerkmale der Wohnung:

- Balkon
- Deckenhohe Sprossenfenster
- elektrische Jalousien
- Terrakottafliesen
- Laminatboden
- moderne Holztreppe mit Handlauf





- Kabelanschluss
- Gaszentralheizung

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.





Aussicht Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Treppenaufgang



Küche





Küche



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Gartenzugang Küche



Gartenlaube

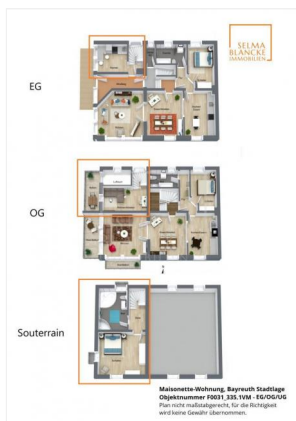




Außenansicht



Privatweg



Grundrissplan alle Etagen

