

Exposé

Wohnung in Bayreuth

schickes, helles Apartment am Roten Hügel



Objekt-Nr. OM-329646

Wohnung

Vermietung: **285 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Fürst

Bodenseering 46
95445 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	855 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.02.2025
Wohnfläche	19,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	1,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung in der zweiten Etage, die ab 15.02.2025 oder zu einem späteren Zeitpunkt bezogen werden kann. Das Apartment besteht aus einem Wohnbereich mit großer Fensterfront. Der Schlafbereich ist abgetrennt und befindet sich auf der Galerie. Das Apartment hat einen kleinen Balkon. Als Abstellmöglichkeit steht ein separates Kellerabteil zur Verfügung. Zum Vermietungsumfang (+30 EUR) zählt darüber hinaus ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex oben). In den Gemeinschaftsräumen steht ein Fahrradraum zur Verfügung. Waschmaschine und Trockner sind zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden. Diese können gegen Entgelt genutzt werden.

Ausstattung

Ausstattung:

- Wohnbereich
- Galerie mit Schlafbereich
- Kleinküche
- Bad mit Dusche und WC
- große Fensterfront mit Markise
- Balkon mit Ausblick über Bayreuth

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur an "Selbstzahler" und maximal eine Person vermietet wird. Anfragen, die sich beschränken auf Aussagen wie: "Hallo, wann kann ich besichtigen?" können leider nicht beantwortet werden. Gerne beantworte ich alle aussagekräftigen Anfragen kurzfristig.

Lage

Stadtteil Roter Hügel, nahe Klinikum, mit Busanbindung und Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung sowie Grün- und Erholungsflächen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Zugang zum Balkon



Wohnbereich/Zugang Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Blick von der Galerie



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Blick vom Balkon