

Exposé

Wohnung in Bayreuth

Großzügige 2-Zi-Whg Bayreuth mit Garage und Garten nahe Festspielhügel



Objekt-Nr. **OM-296977**

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:
Edith Krehn
Telefon: 0921 853344

Furtwänglerstrasse 23a
95445 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	226 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.660 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit einem Balkon im Osten und Westen in ruhiger reiner Wohngegend!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung bietet den idealen Wohnraum in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung. Sie ist nach Südwesten ausgerichtet.

Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 75,5 qm.

Zwei Balkone und ein Garten. Hier können sie sich verwirklichen. Die Gartenpflege sprechen sie mit Ihren Nachbarn ab.

Separate Garage: Die Wohnung verfügt über eine separate Garage, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und für die Unterbringung Ihres Fahrzeugs genutzt werden kann.

Falls sie eine Garage benötigen , kostet diese 50€

Kellerabteil inklusive wird als Waschküche genutzt.

Ausstattung

Die Wohnung ist renoviert.

In der Wohnung liegt ein hochwertiger Parkett

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Reinigung des Treppenhauses, des Waschraumes, die Gartenpflege und der Winterdienst erfolgt in gemeinsamer Absprache durch die Bewohner des Hauses

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend im Grünen Baum nahe dem Festspielhaus, in einer Einbahnstrasse , was sie attraktiv macht. Die Lage der Wohnung ist ideal: Sie profitieren von der Ruhe einer Wohngegend und haben dennoch Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie

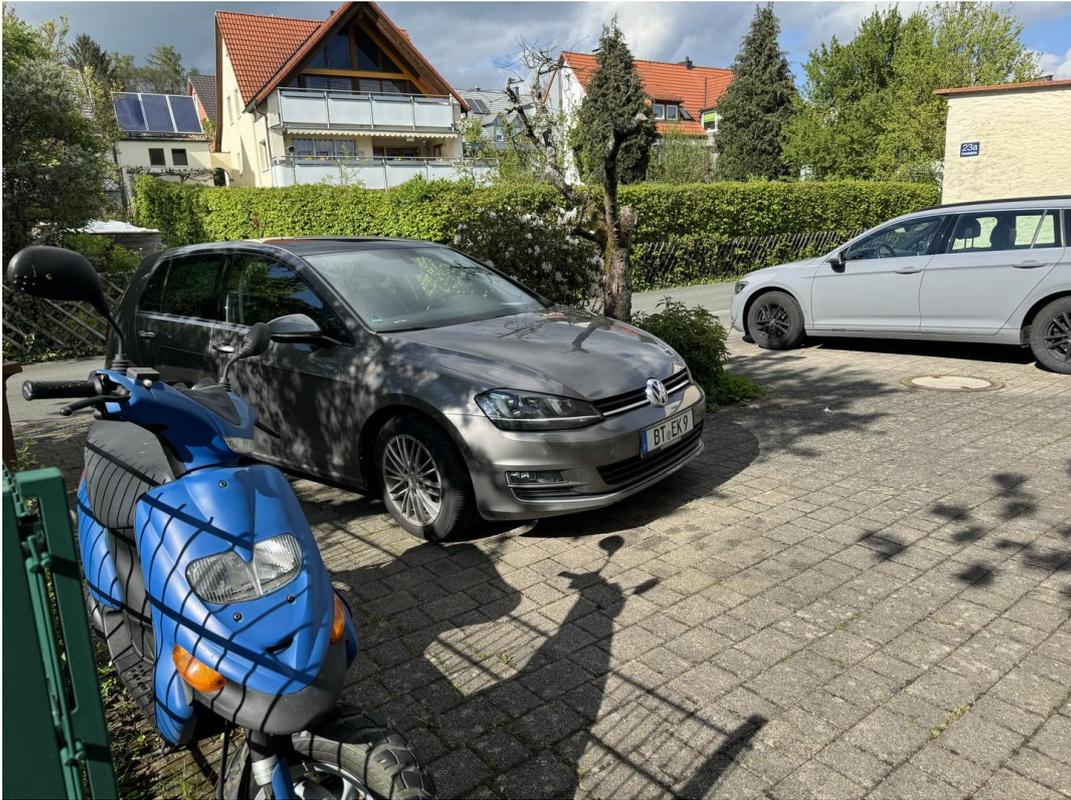


Garten Westen



Garten im Osten

Exposé - Galerie



carport



Wohn-Esszimmere

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon im Ost



Bad mit Badewanne, Fenster

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Balkon vom Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriß, 2 Balkone